

LAINES-AUX-BOIS

ELABORATION : 20/12/04

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRÉFECTURE DE L'AUBE

- 3 JAN. 2005

CONTRÔLE DE LEGALITÉ

ELABORATION

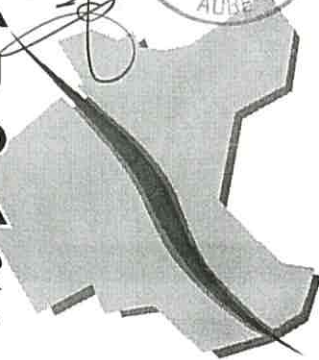
DOCUMENT 0

Rapport de Présentation

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
en date du 20 DEC. 2004

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
OBJECTIFS DE L'ELABORATION	4
SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE	5
I - DIAGNOSTIC	7
CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
LES RESSOURCES	7
<i>TOPOGRAPHIE</i>	<i>7</i>
<i>GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE</i>	<i>8</i>
<i>HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE</i>	<i>9</i>
<i>LE PATRIMOINE NATUREL</i>	<i>9</i>
<i>LES ESPACES AGRICOLES</i>	<i>16</i>
LA SANTE PUBLIQUE	17
<i>L'EAU</i>	<i>17</i>
<i>L'AIR</i>	<i>18</i>
<i>LES NUISANCES SONORES</i>	<i>19</i>
<i>LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</i>	<i>19</i>
<i>LE TRAITEMENT DES DECHETS</i>	<i>20</i>
LE PATRIMOINE	21
<i>HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE</i>	<i>21</i>
<i>LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE</i>	<i>22</i>
LA COMPOSITION URBAINE	23
<i>LA MORPHOLOGIE URBAINE</i>	<i>23</i>
<i>L'ARCHITECTURE</i>	<i>25</i>
LE PAYSAGE	28
<i>LE CONTEXTE</i>	<i>28</i>
<i>LES UNITES PAYSAGERES</i>	<i>29</i>
CHAPITRE II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	33
LA DEMOGRAPHIE	33
<i>L'EVOLUTION DE LA POPULATION</i>	<i>33</i>
<i>LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION</i>	<i>34</i>
<i>LA STRUCTURE PAR AGE</i>	<i>35</i>
<i>LA COMPOSITION DES MENAGES</i>	<i>36</i>
LE LOGEMENT	37
<i>COMPOSITION DU PARC LOGEMENT</i>	<i>37</i>
<i>TYPLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES</i>	<i>38</i>
<i>AGE DU PARC-LOGEMENT</i>	<i>39</i>
<i>EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION</i>	<i>40</i>
L'ECONOMIE LOCALE	41
<i>L'EMPLOI</i>	<i>41</i>
<i>LE TISSU ECONOMIQUE</i>	<i>43</i>

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL	44
<i>EQUIPEMENTS SCOLAIRES</i>	44
<i>EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS</i>	44
<i>EQUIPEMENTS ET SITES DE TOURISME ET DE LOISIRS</i>	44
<i>EQUIPEMENTS DE SANTE</i>	45
<i>LA SECURITE</i>	45
LES INFRASTRUCTURES	46
<i>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</i>	46
LES DEPLACEMENTS	46
<i>LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL</i>	46
<i>LES CIRCULATIONS DOUCES</i>	47
<i>LE STATIONNEMENT</i>	47
CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS	48
II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	50
CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	50
CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT	53
CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	55
ZONES URBAINES	55
ZONES A URBANISER	57
ZONE AGRICOLE	58
ZONES NATURELLES	59
Tableau des surfaces	60
CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.	61
LES NUISANCES	61
LES ESPACES BOISES CLASSES	61
LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7°	62
LES EMPLACEMENTS RESERVES	62
LES ANNEXES SANITAIRES	62
LES SERVITUDES	62
PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	63
LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	64
PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES	64
INCIDENCES du P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION	64
LES ACTIONS A ENTREPRENDRE	66
ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES	67

PREAMBULE

Le présent rapport de présentation tel qu'il est prévu et défini à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001) poursuit quatre objectifs principaux :

- Il expose le **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- Il analyse l'**état initial de l'environnement** ;
- Il explique les **choix retenus** pour établir le **projet d'aménagement et de développement durable** et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1. Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du "a" de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- Il évalue les **incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Son existence et sa lecture doivent permettre aux administrés de comprendre les principes d'organisation et les principales raisons sur lesquelles repose le plan proposé, évitant ainsi d'ignorer dans l'avenir, lors de modifications du P.L.U., les bases et données sur lesquelles est établi le document actuel.

Ce document comporte trois sections :

SECTION 1- DIAGNOSTIC.

SECTION 2- JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

SECTION 3- LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.

OBJECTIFS DE L'ELABORATION

La commune de Laines-aux-Bois ne possédait pas de document de planification réglementaire jusqu'à présent. En vue d'adopter des règles d'urbanisme adaptées au contexte local, la commune souhaite donc se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Par délibération du 14 octobre 2001, la commune a prescrit l'élaboration de son PLU.

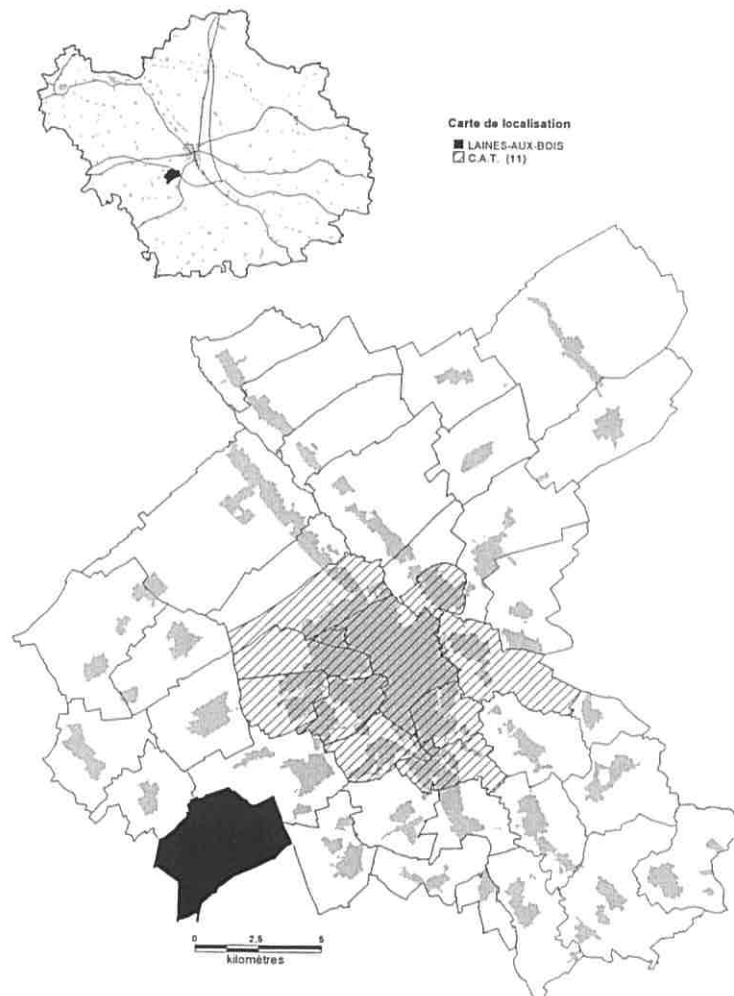
Au travers de l'élaboration engagée, le Conseil Municipal entend :

- ✓ Etendre les zones urbaines tout en préservant l'identité du village,
- ✓ Intégrer les données environnementales pour un développement harmonieux et durable de la commune,
- ✓ Préserver son patrimoine naturel, paysager et architectural,
- ✓ Prévoir de futurs équipements communaux.

SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITE

Laines-aux-Bois est une commune de 460 habitants (recensement de 1999), située à 11 km au sud-ouest de la ville de Troyes. Elle dépend du canton de Troyes VI et de l'arrondissement de Troyes.

La commune fait partie de l'aire du **schéma directeur de la région troyenne** qui comprend 43 communes. Ce document a été approuvé le 20 avril 1999.



Laines-aux-Bois est riveraine avec les communes de :

- ✓ Prugny
- ✓ Saint-Germain
- ✓ Saint-Pouange
- ✓ Souigny
- ✓ Vauchassis



I - DIAGNOSTIC

CHAPITRE I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RESSOURCES

TOPOGRAPHIE

Laines-aux-Bois présente un territoire vaste de **1 643 hectares**. Le finage s'étend sur une zone de transition située entre la Champagne crayeuse et le pays d'Othe. La topographie est assez contrastée :

- ✓ à l'est, s'étend une dépression plane où est localisé le village,
- ✓ à l'ouest est situé le plateau du pays d'Othe.
- ✓ entre les deux, un relief de côte est composé par un talus très découpé, marqué par des dénivellations importantes.

La partie orientale du finage présente une topographie relativement **plane**, s'apparentant à la champagne crayeuse. Elle est composée par une succession de vallons secs de direction sud-ouest/nord-est : la « Vallée de Laines », « la Nérée » (dans l'axe de la RD 83) et le « Fond des Eris ». Cette dépression est la partie basse du finage, située à 130 mètres d'altitude.

Le village s'étend dans cette partie orientale du territoire. L'altitude y varie de 133 à 145 mètres, jusqu'au pied du coteau.

Le talus, qui marque la transition entre les deux régions naturelles, est découpé par une succession de vallées sèches. Son dénivelé est important : environ 100 mètres.



Le plateau, qui compose la partie occidentale du finage, est découpé par des vallées encaissées : la "Vallée de Gloire" et le « Fond de l'Homme Mort », dont les directions sont sud/nord. Le point culminant du plateau est à **275 mètres**, à l'extrême ouest du territoire, dans les « Grands Bois ».

Le **hameau des Grandes Vallées** est localisé à 218 mètres, au fond de la vallée du même nom. Celle-ci orientée du nord au sud rejoint la "Vallée de Gloire" pour s'orienter à l'Est, vers les Petites Vallées.

Ces vallées encaissées, d'orientation sud/nord, séparent le plateau du talus en une successions de **buttes** et de **côtes** plus ou moins allongées. Se succèdent du nord au sud :

- ✓ "Mont Martin" à 262 m,
- ✓ "Beauregard" à 248 m,
- ✓ "La Croix Massey" à 253 m,
- ✓ "Haut de Monterrois" à 254 m,
- ✓ "Montaigu" à 247 m.



GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE ET PEDOLOGIE

Géologie

Le sous-sol de l'ensemble du finage est essentiellement composé de **craie**.

La partie Est de la commune ; la dépression et les coteaux, est composée par la craie blanchâtre du Turonien (ère secondaire). Cette couche géologique est très épaisse : 150 mètres et forme la **cuesta du pays d'Othe**. Elle est recouverte par des formations superficielles. Il s'agit de colluvions de pente et de fonds de vallée, limono-argileuses ponctuellement très épaisses (deux mètres).

La partie ouest de la commune, le plateau, est composée par des roches argilo-sableuses à silex (ère tertiaire). Des argiles de couleur beige-ocre à brun-rouge apparaissent. Elles alimentent les colluvions de pente à silex sur lesquelles peut se développer, sur les versants exposés au sud, la culture de la vigne.

Hydrogéologie

Le massif crayeux constitue un **réservoir aquifère** unique. Les eaux s'infiltrent dans la craie, qui est très perméable en surface. Mais cette perméabilité rend la nappe de la craie vulnérable aux **pollutions** de surface.

Pédologie

Les **sols** présentent une grande disparité liée aux variations géologiques et topographiques. Il s'agit de **sols bruns calcaires** et de **sols colluviaux** dans les

talwegs, de perméabilité moyenne, mais facilement exploitables. Ce sont de bonnes terres de culture.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Les eaux s'infiltrent dans la craie, qui est une roche très perméable. Il n'y a donc pas d'écoulement permanent sur le territoire de Laines-aux-Bois.

En revanche, les eaux se concentrent sous les vallées et quand la craie est totalement imprégnée, celles-ci forment des sources temporaires avec **écoulements** de surface.



LE PATRIMOINE NATUREL

Protection réglementaire et inventaire

Il n'y a pas de protection réglementaire concernant le patrimoine naturel de Laines-aux-Bois (arrête de biotope, réserve naturelle...). En revanche, trois sites figurent à l'**inventaire national** des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) :

- ✓ Z.N.I.E.F.F de type I "Pelouses et bois de la vallée de Gloire et Côte d'Imont à l'ouest de Souigny et Bouilly »,
- ✓ Z.N.I.E.F.F de type I "Pelouses du talus de la route des Grandes Vallées à Laines-aux-Bois".
- ✓ Z.N.I.E.F.F de type II "Forêt d'Othe et ses abords".

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. a été lancé en 1982 et réactualisé en 1997.

Les Z.N.I.E.F.F de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquables au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.

Les Z.N.I.E.F.F de type II sont constitués de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF dite des pelouses et bois de la vallée de Gloire, des Perrières, des Brosses, de la Côte d'Imont à l'ouest de Souigny et Bouilly s'étend sur environ 320 hectares. Elle est composée par une végétation méridionale en bordure du pays

d'Othe. Son **intérêt floristique est élevé** et réside dans la grande variété des biotopes.

Ce site fait partie de la grande Z.N.I.E.F.F. de type II de la forêt d'Othe.

Il s'agit de plusieurs **types forestiers** :

- ✓ pinèdes sur les pentes crayeuses
- ✓ chênaies-charmaies sur le plateau
- ✓ chênaies pubescentes sèches des versants bien exposés
- ✓ chênaies-frênaies dans les fonds de combe



Est présente également une **végétation d'éboulis** et de **pelouses calcaires** notamment sur la "côte d'Imont".

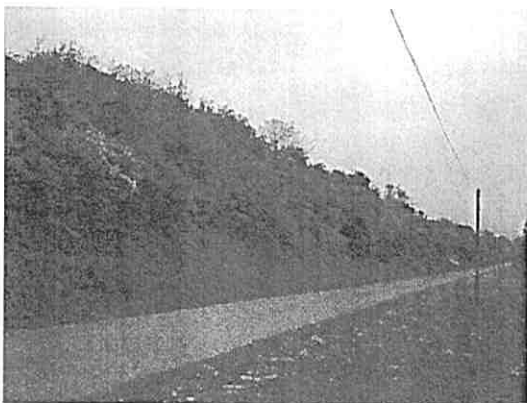
- ✓ Une dizaine d'espèces végétales rares ou en voie de disparition sont répertoriées surtout des espèces méridionales qui trouvent refuge sur le rebord escarpé du Pays d'Othe. Citons notamment le Peucedan d'Alsace et le Géranium sanguin, deux **plantes protégées** en région Champagne-Ardenne.

La **faune** est très variée en raison de ces divers milieux écologiques. Sont recensés notamment :

- ✓ divers passereaux dont le rare Pouillot de Bonelli, des rapaces, des pics...
- ✓ divers insectes comme la mante religieuse, la petite cigale, des batraciens tels que la salamandre tachetée et des reptiles dont la vipère aspic,
- ✓ et des mammifères :...

- ❖ Pour maintenir **l'intérêt écologique** du site, il conviendrait d'éviter certaines pratiques qui remettent en cause cet intérêt, notamment l'accroissement des résineux et les défrichements. Par contre, les pelouses, clairières et lisières nécessiteraient d'être dégagées.

La ZNIEFF des pelouses du talus de la route des Grandes Vallées s'étend sur un talus crayeux situé en contrebas de la "Croix Massey" et est exposé au sud-est. Elle comprend également une petite pinède à pins sylvestres situés à gauche de la route, et présente une surface totale d'environ 10 hectares. Ses pentes crayeuses raides au microclimat sec et ensoleillé accueillent une flore bien adaptée à ces conditions particulières, de caractère steppique.



Cette végétation basse calcicole est typique des pâturages secs : Brome, Fétuque, Orchidées.... On y trouve notamment, la Peucedan d'Alsace qui est une **plante protégée** au niveau régional.

La **faune** est moins bien connue que la flore. L'exiguïté du site est telle que l'intérêt est limité aux insectes (mante religieuse) et peut être à certains reptiles. Ces espèces sont en régression rapide dans l'Aube en raison de la disparition régulière des milieux qui leur conviennent.

- ❖ Pour maintenir l'**intérêt écologique** du site, il conviendrait d'éviter certaines pratiques qui remettent en cause cet intérêt, notamment le décapage mécanique du talus ou l'utilisation de désherbants chimiques. Par contre, une fauche tardive tous les deux ou trois ans éviterait l'embroussaillage, et permettrait de sauvegarder les espèces végétales remarquables.

La grande **ZNIEFF de type II de la forêt d'Othe et de ses abords** s'étend sur une surface de 10 860 hectares. Les limites correspondent à celles du massif forestier situé au sud-ouest de Troyes, dans le département de l'Aube.

La **végétation**, essentiellement **forestière**, comprend plusieurs types de boisements et des boisements secondaires de recolonisation, des végétations de pelouses et de lisières, des éboulis de carrières abandonnées ainsi que des mares et leurs milieux associés.

Les **caractéristiques faunistiques et faunistiques** sont semblables à celles décrites dans la Z.N.I.E.F.F. des pelouses et bois de la Côte d'Imont, avec en plus la présence de chauves-souris dans les anciennes carrières.

Le site présente aussi de nombreux **intérêts géologiques et géomorphologiques**, en comprenant un vaste réseau karstique de gouffres, doline et une rivière souterraine.

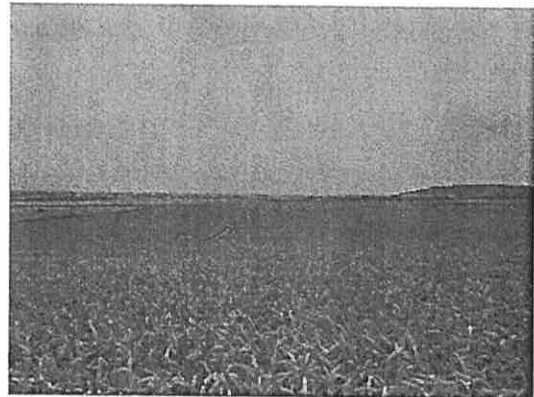
- ❖ La Z.N.I.E.F.F. est en bon état malgré un **enrésinement** de plus en plus important et une **dégradation des pelouses et des lisières** par le dynamisme naturel : essaimage des pins et embroussaillage.

Les milieux naturels

- **Les zones de cultures**

Ces zones, composées de vastes parcelles cultivées, sont situées principalement dans la partie orientale du finage correspondant à la plaine champenoise. Mais elles s'étendent également sur les coteaux et dans les fonds de vallées. L'agriculture intensive a eu des répercussions importantes sur les milieux naturels en réduisant la diversité biologique de ces espaces. Il s'agit donc d'un **milieu naturel d'intérêt faible** sur le plan de la faune et de la flore.

Néanmoins plusieurs espèces se sont adaptées comme des espèces gibier : le lièvre, la Caille des blés, la Perdrix grise ou l'Alouette des champs. Les zones de cultures sont des terrains de chasse pour des rapaces tels la Buse variable et des petits carnivores.



La faune s'abrite et se nourrit essentiellement dans les chemins herbeux où la flore est banale.

Les **milieux-relais** constitués par des haies ou des talus buissonnants sont pratiquement inexistant dans cette partie du finage, où hormis les plantations réalisées le long de l'autoroute, subsistent une haie et quelques arbres isolés situés vers les coteaux.

La tendance est à l'**augmentation** des zones de culture sur les versants, par défrichement : comme au vallon de « La Gueule aux Dames », et dans les fonds de vallon comme dans le vallon du chemin de Prugny.

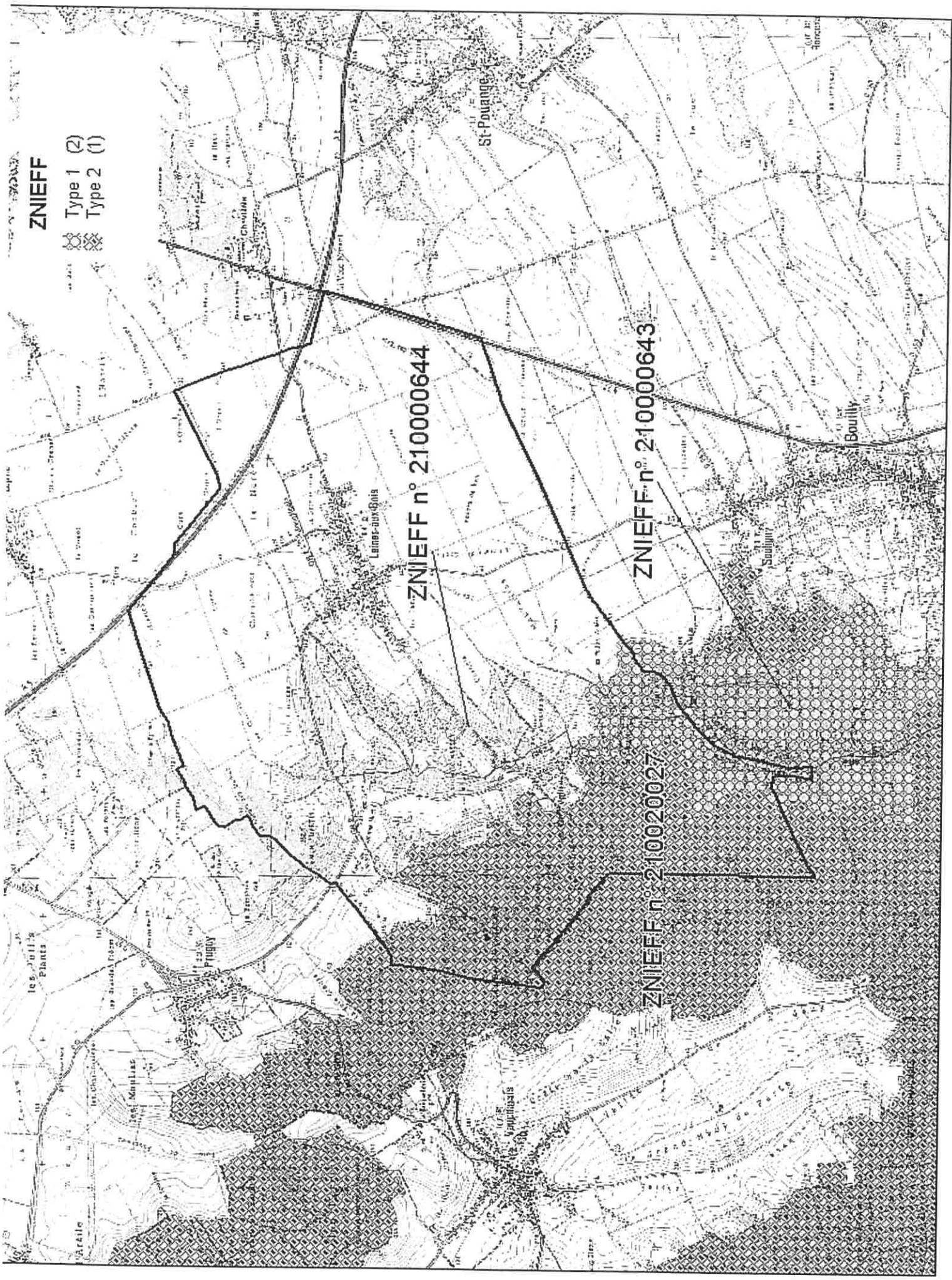
- ❖ Afin de **préserver** et de **développer** l'intérêt biologique de ces espaces, il conviendrait de maintenir voire de créer des milieux-relais pour la faune tels que des haies, bosquets... Pour **contrer les phénomènes de ruissellement et d'érosion**, il est nécessaire de maintenir les espaces boisés sur les hauteurs et de cultiver perpendiculairement à la pente.

- **Les Côtes : les Grandes Vignes et la route des Grandes Vallées**

Il s'agit d'espaces ouverts situés sur les coteaux qui se caractérisent par la **diversité** des milieux naturels présents. Ces secteurs sont en effet composés par une alternance de parcelles diverses : cultures, vignes, vergers, bois, haies et friches herbeuses et arbustives. Les chemins sont bordés par des talus buissonnants et boisés et comportent de **nombreux arbres isolés**, souvent des noyers ou des cerisiers. Ces talus et les lisières de bois bien exposées sont propices au

ZNIEFF

- Type 1 (2)
- Type 2 (1)

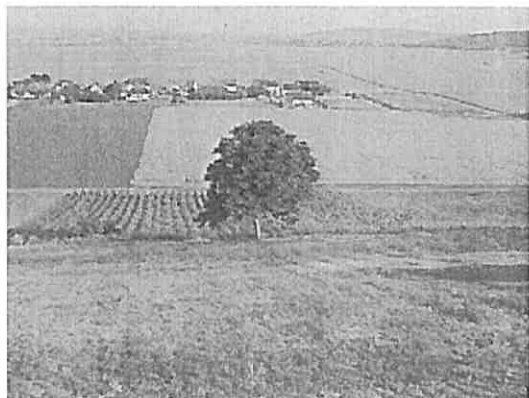


ZNIEFF n° 210000644

ZNIEFF n° 210000643

ZNIEFF n° 210020027

développement de **pelouses calcaires** où sont présentes notamment plusieurs variétés d'orchidées : orchis pourpre, ophrys bourdon....



Ces différents milieux naturels constituent des zones d'abri et de nourriture spécifiques, accueillant des **espèces animales** (lièvre, renard, oiseaux...) et **végétales diversifiées**. Ils présentent un **intérêt élevé**, comme en témoigne l'existence d'un site recensé à l'inventaire des Z. N.I.E.F.F (voir paragraphe ci-avant).

Cependant, ces espaces ouverts évoluent vers des milieux fermés par abandon des sites autrefois entretenus : vignes, vergers, haies. Ces sites se transforment progressivement en friche arbustive puis en milieu boisé. De même les zones de cultures s'étendent davantage sur les côtes. Cette évolution entraîne une **homogénéisation** des milieux naturels présents.

❖ Ces **espaces, remarquables** par leur diversité et leur potentiel biologique, sont **menacés**.

- **Les grands ensembles boisés**

Les boisements occupent une vaste surface du finage, environ 375 hectares. Ils s'étendent essentiellement à l'ouest du territoire, sur le plateau et sur une partie des coteaux. Les types de boisement sont très variés, et présentent un **intérêt biologique élevé**. En effet, une partie du massif boisé est répertorié à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. : "Val de Gloire et Côte d'Imont" (se référer au paragraphe ci-avant).

Ces massifs boisés abritent une **faune** variée, notamment des grands mammifères, des oiseaux...

Une **forêt communale** de type taillis sous futaie se trouve sur le finage de Bouilly et couvre 156 hectares. Elle est accessible par le Val de Gloire.

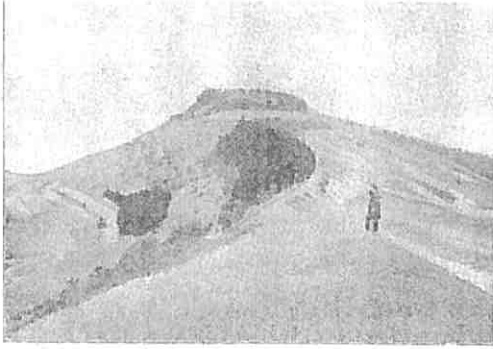
Les **lisières** des bois constituent une interface entre les espaces ouverts (champs) et fermés (bois) et jouent un rôle important en constituant un milieu naturel spécifique pour certaines espèces végétales



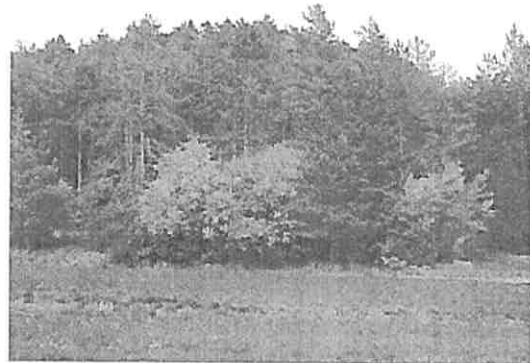
et animales. Mais le linéaire de lisière a tendance à **diminuer** du fait des plantations réalisées dans les enclaves ou des défrichements.

Dans le cadre du remembrement, des plantations compensatoires ont été réalisées au bénéfice d'une surface de 1 hectare par rapport aux surfaces défrichées.

Inversement les boisements se développent sur des sites autrefois cultivés et entretenus, notamment au sud-ouest du finage, sur « les Perrières" et "Montaigu".



1940-1945 Le « mont de Montaigu » vu de la colline des Bories.



D'autre part, les espaces boisés jouent un rôle hydraulique important en **protégeant les pentes** souvent assez fortes contre l'érosion et le ruissellement.

- ❖ Ces milieux boisés tendent vers une **homogénéisation** et risquent de perdre également leur diversité biologique.

• Le village

Le village possède une végétation très présente au travers des nombreux jardins d'ornement, arbres isolés, potagers et **vergers** (pommiers, pruniers, cerisiers...) localisés surtout en **périphérie** des zones d'habitat. Ces espaces contribuent à créer un milieu intéressant, notamment pour la petite faune. Les arbres creux existants peuvent abriter des espèces comme les chouettes et des chauves-souris.



Des jardins peuvent être considérés comme remarquables de par leur situation tel que le parc à l'entrée est du village, attenant à une maison bourgeoise du XIX^{ème} siècle.

- ❖ Ces milieux sont **menacés** par une densification urbaine.
- ❖ **En conclusion, le patrimoine naturel de Laines-aux-Bois est très varié et d'intérêt élevé. Cependant il risque de perdre cette diversité biologique par l'évolution de certains espaces ouverts vers des milieux fermés et par la réduction des lisières. Certains milieux, notamment les pelouses calcaires, nécessitent d'être entretenus pour subsister.**

LES ESPACES AGRICOLES

Après la deuxième guerre mondiale, les évolutions mécaniques et chimiques vont transformer la pratique agricole et le paysage de la Champagne, encore assez boisée. La réorganisation rationnelle du territoire agricole par les remembrements a entraîné des défrichements massifs, a créé un nouveau réseau de chemins ruraux et a transformé les nombreux champs en lanières en parcelles carrées ou rectangulaires de grande voire de très grande dimension. Les évolutions du machinisme agricole et le développement des engrais chimiques, fongicides, insecticides et désherbants, transforment la Champagne en région céréalière très productive.

Aujourd'hui **l'agriculture tient une place stratégique** dans l'économie auboise, de par la qualité de ses productions, son niveau élevé de performance et sa capacité à anticiper et à innover. L'Aube appartient aux régions d'agro-industrie et de grandes cultures mécanisées du Bassin Parisien.

Laines-aux-Bois est un ancien village viticole. En 1780, la vigne couvrait plus de 168 hectares mais elle a subit le phylloxéra à partir de 1893. Au-lieu dit les "Grandes vignes" subsistent des parcelles de vignoble. Aujourd'hui, la commune revendique le droit à l'appellation « Champagne » pour une partie de ses coteaux.

Actuellement, l'activité agricole est partagée entre huit exploitations mais la surface agricole s'élève à plus de 1000 hectares. La commune a été remembrée récemment, en 1992, préalablement à la réalisation de l'autoroute A5.

❖ La tendance est à **l'augmentation** de ces espaces.



LA SANTE PUBLIQUE

L'EAU

Eau potable

La commune de Laines-aux-Bois est adhérente au Syndicat Départemental de Distribution des Eaux de l'Aube (SDDEA). **L'eau potable** est conforme aux normes en vigueur, d'après les dernières analyses réalisées par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. La consommation est de 120 m³ / foyer / an.

La défense contre les incendies est constituée de 13 poteaux et de plusieurs réserves dont une de 120 mètres cubes située aux "Grandes Vallées".

Les **captages** alimentant la commune sont situés sur le finage :

- ✓ La Source du Val de Gloire, créée à la fin du 19^{ème} siècle, est la principale ressource,
- ✓ Le captage situé à l'ouest du village, au lieu-dit Les Grandes Vignes, dont les périmètres sont en cours de définition.

Les captages de communes riveraines comportent des périmètres de protection approuvés qui s'étendent sur le territoire communal de Laines-aux-Bois :

- ✓ Le captage de Beauregard, alimentant Lépine-Saint-Germain,
- ✓ Le Captage de Richebourg, à Saint-Pouange.

Un **problème** existe concernant la protection de la ressource en eau : l'existence d'habitations non autorisées dans le périmètre rapproché du captage de Beauregard.

Assainissement

- **Eaux usées**

Il n'existe pas de **réseau collectif d'assainissement**. L'étude pour le schéma directeur d'assainissement, réalisée en 2002, préconise un assainissement **individuel** pour le village et le hameau des Grandes Vallées. La filière retenue est de type tranchée d'épandage à faible profondeur incluant une dispersion in-situ, en raison des contraintes d'hydromorphie et de perméabilités locales.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont busées en partie dans le bourg et sur quelques passages de route. Cependant, lors de précipitations importantes, les eaux de ruissellements provenant des coteaux cumulées aux eaux recueillies par les gouttières provoquent des **inondations** dans le village par débordements.

L'AIR

Climatologie

Les données météorologiques disponibles proviennent de la station Météo France de Troyes-Barberey. Le climat de la région est de type **océanique**, avec une grande partie des intempéries apportées par les vents d'Ouest. Une **influence continentale** se traduit par une amplitude importante entre les températures d'hiver et d'été.

Les précipitations de 650 mm par an sont les plus faibles du département. Annuellement, elles se répartissent sur environ 150 jours.

La moyenne des **températures** varie entre 9°C et 10,5°C. Les plus basses sont en moyenne de 2,5°C pour le mois de janvier et février. Les plus élevées sont en moyenne de 18,8°C pour le mois de juillet et août.

Les **vents dominants** sont des vents d'Ouest et de Sud-Ouest.

Qualité de l'air

La **loi sur l'air** du 30 décembre 1996 reconnaît à chacun le droit de respirer un air de qualité et d'être informé sur la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement.

Pour ce faire, en juin 1998 a été créée l'Association Régionale pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Champagne-Ardenne (ARSQA Champagne-Ardenne), qui regroupe les agglomérations de Reims, Troyes, Châlons-en-Champagne, Epernay, Chaumont et Charleville-Mézières. Le nom de l'association est devenu en 2000 ATMO Champagne-Ardenne.

De même, le **Plan Régional de la Qualité de l'Air** (P.R.Q.A.) a été élaboré sous la présidence du Préfet de Région et avec la DRIRE, et approuvé en mai 2002.

L'indice journalier de la qualité de l'air est déterminé sur l'agglomération troyenne. En 1999 et en 2000, la qualité de l'air est restée bonne dans l'ensemble. Les variations de l'indice sont très limitées entre 2 (très bonne) et 4 (assez bonne). En 2000, une étude régionale pour le dioxyde d'azote fait état d'une qualité très correcte en Champagne-Ardenne.

Au printemps 2001, une grande amplitude a été relevée à Troyes, de 2 à 7 (médiocre). Les pointes **d'ozone** ont été marquées. Les valeurs élevées relevées dès les premiers beaux jours sont fortement liées aux activités humaines (transports et industries). Une montée d'ozone en ville se traduit par des teneurs encore plus élevées en périphérie et en zone rurale, générée par ces **polluants urbains en migration**. Cependant, en zone rurale, on ne mesure pas de valeurs importantes pour les autres polluants.

En **zone rurale**, l'impact des produits phytosanitaires a fait l'objet de débat dans le cadre de l'élaboration du PRQA. En effet, dans la région, les méthodes d'analyses sont peu nombreuses et les interprétations délicates. Les premières études en

France montrent que les impacts sur la faune, la flore ou sur l'homme seraient très sous-estimés. Ces polluants doivent à l'avenir être identifiés et réduits.

LES NUISANCES SONORES

Les nuisances sonores sur la commune sont liées aux **infrastructures de transports terrestres**. Certaines ont été classées voies bruyantes par l'arrêté du 30 mai 1996 en application de la loi Bruit du 31 décembre 1992 :

- ✓ L'autoroute A 5 est classée en catégorie 3. La largeur de la bande affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du tronçon.
- ✓ La route nationale 77 est classée en catégorie 3, la largeur de la bande affectée par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre du tronçon.

Ces voies sont localisées sur un plan spécifique aux infrastructures de transports terrestres classées bruyantes.

La définition de largeurs affectées par le bruit de part et d'autre des voies doit permettre aux constructeurs d'appliquer pour leur habitation les **normes d'isolement acoustique** définies par la législation en vigueur.

Le bruit émis par la présence de l'autoroute apporte une gêne sensible aux habitations les plus proches mais aussi à celles situées en hauteur, en raison d'un phénomène d'élévation du bruit.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

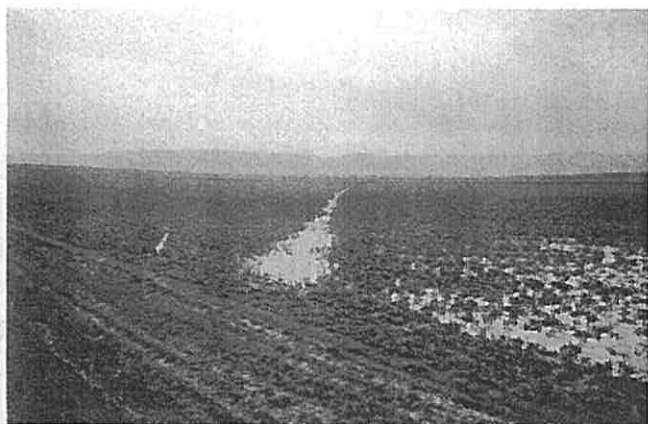
Les risques d'inondation

Lors de précipitations importantes, les eaux de **ruissellement** provenant des coteaux provoquent des inondations aux entrées ouest et nord du village.

Des zones de risques d'inondations par **remontées de la nappe** ont été cartographiées lors d'une étude pour l'aménagement foncier de la commune.

Ces remontées de nappes s'étendent dans le fond de vallon où est situé le village et au nord-est de celui-ci. Elles affectent donc la moitié est du village, générant des inondations dans les caves et les sous-sols.

Elles peuvent parfois former des écoulements temporaires, notamment vers Saint-Pouange au lieu-dit "Fond des Eris".



Une étude des ruissellements sur le village est souhaitable pour connaître plus précisément les risques d'inondations liés à ce facteur. Elle contribuerait également à repenser le système de récupération des eaux pluviales.

Les risques industriels et agricoles

Un **bâtiment d'élevage** de volailles est localisé dans le village mais il n'est pas répertorié au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Il relève du règlement sanitaire départemental et un périmètre de 25 mètres s'étend autour du bâtiment. Cet élevage peut générer des nuisances olfactives pour les constructions environnantes.

LE TRAITEMENT DES DECHETS

Les déchets sont gérés au sein d'une entente intercommunale à laquelle adhère Laines-aux-Bois. Le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois la semaine et le ramassage des encombrants, 3 fois par an. Il n'y a pas de tri sélectif mais des points d'apports volontaires sont mis à la disposition du public pour la récupération de divers matériaux (verre, papiers, plastiques, métal/aluminium). Les déchetteries de la Communauté d'Agglomération de Troyes sont également accessibles aux habitants.

Le traitement des déchets est réalisé actuellement au centre d'enfouissement technique de Saint-Aubin.

La commune compte un lieu de dépôt (site de classe 3) de matériaux inertes qui est clos.

LE PATRIMOINE

HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE

L'occupation du sol de Laines-aux-Bois est ancienne :

- ✓ Un site archéologique de la période du Néolithique a été révélé par le chantier de l'autoroute A5.
- ✓ Une voie romaine de Troyes à Auxerre sépare le finage de la commune avec celui de Saint-Germain.
- ✓ Sur le site de Montaigu était situé un fort gaulois, point stratégique de surveillance ou de défense de la ville de Troyes, dont la démolition fut ordonnée en 1420 car la garnison opprimait le peuple des environs.

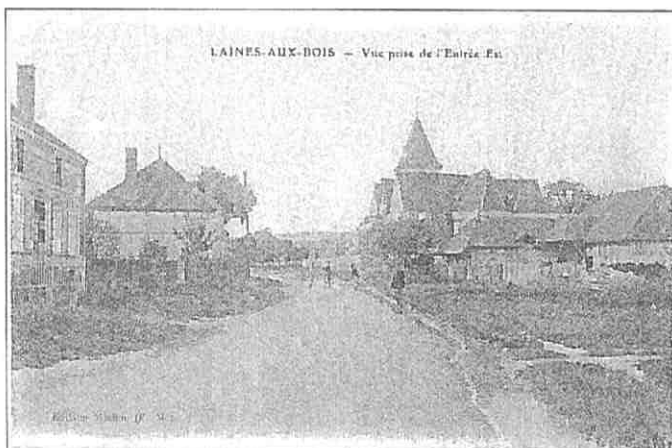
Pendant la révolution française, la population de Laines-aux-Bois s'élevait de plus de 800 habitants (837 en 1790). Près de 100 ans plus tard, en 1875, elle est passée à 577 habitants.

L'activité agricole était très variée sous l'ancien régime, avec notamment la culture de la vigne. En 1780, il y avait en 168 hectares sur lesquels vivaient 43 vigneron. Un cheptel important composé de brebis, de vaches et de porcs contribuait à faire vivre la population, ainsi que les noyers de la plaine de Champagne (300 en 1760). Deux moulins à vent existaient également. L'activité artisanale était très présente à cette époque.

En 1835, le **vin** de la commune est réputé meilleur vin du département. Une **briqueterie** située à l'entrée du village fut en activité jusqu'en 1880.

La commune comprenait plusieurs écarts :

- ✓ Le hameau des Petites Vallées, au pied de Montaigu, a disparu au milieu du XIX^{ème} siècle,



- ✓ Le Hameau des Grandes Vallées, qui a abrité un maquis de la résistance, subsiste encore de nos jours,
- ✓ La ferme des Crocs, à l'ouest de la RD 94, a disparu vers 1870,
- ✓ Le hameau de Galilée : 17 constructions en 1810. La dernière ferme a disparu vers 1970.

Les hameaux de Galilée et des Grandes Vallées représentaient en 1855 un quart de la population.

LES EDIFICES ET LE PETIT PATRIMOINE

L'église

La majeure partie de l'église Saint-Pierre-es-Liens, datant du XVI^{ème} siècle, s'est **effondrée** au mois de janvier 1910, les fondations étant minées par une remontée de nappe. De plus, l'édifice nécessitait des travaux urgents depuis longtemps. En effet, ce monument est composé de matériaux (craie et brique) sensibles aux intempéries. De cet édifice du XVI^{ème} ne subsiste que le portail latéral gothique (structure indépendante de l'église actuelle) qui est classé Monument Historique. Sont également classés des vitraux du XVI^{ème} siècle.



Le petit patrimoine

La commune compte plusieurs éléments de petit patrimoine :

- ✓ le monument dédié au « commando M », les résistants réfugiés aux "Grandes Vallées",
- ✓ le monument aux morts, au cimetière,
- ✓ la Croix Saint-Abdon (martyr romain du 3^{ème} siècle) devant la salle des fêtes,
- ✓ le calvaire Saint-François aux "Grandes vallées"
- ✓ le calvaire en limite Est du territoire.

LA COMPOSITION URBAINE

LA MORPHOLOGIE URBAINE

La trame viaire

L'urbanisation ancienne et de **type linéaire** dans la partie centrale du village :

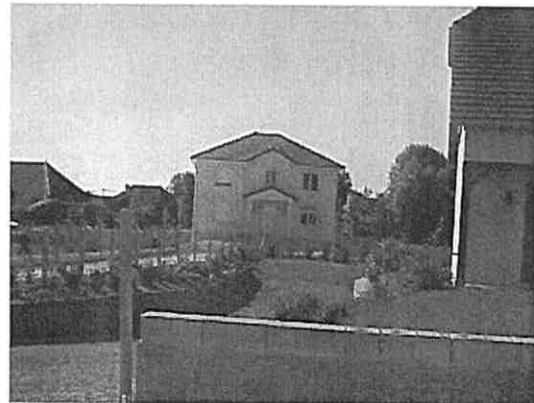
- ✓ Le long de la RD 83, qui est la rue principale
- ✓ Le long de la Rue de Bretagne (vers Prugny)
- ✓ Au début de la Rue de l'Isle (vers Souligny)
- ✓ Le hameau des Grandes Vallées est composé aussi par un habitat ancien.



L'urbanisation récente est :

- ✓ **soit groupée** sous forme d'opérations d'aménagement déconnectées du village (chemin de la Chapelle) ou tournées sur elles-mêmes par des voies en impasse. Elles contribuent à disperser ou à isoler l'urbanisation.
- ✓ **soit diffuse** sous forme de **constructions ponctuelles**, situées principalement le long des voies (rue de la Croix Massey, rue de l'Isle...) et des chemins (chemin de Saint-Jacques, chemin dit Voie Basse des Vignes...), surtout au nord de la RD 83. En effet, la partie nord du village est desservie par un réseau de voies existantes permettant l'extension de l'urbanisation, notamment de part et d'autre de la rue Coqué. Elle contribue à étoffer le village.

L'urbanisation actuelle a tendance à s'implanter en retrait des voies, à l'arrière des constructions situées en façade sur rue, par conséquent en deuxième ligne. Ce type d'implantation génère de nombreuses contraintes par rapport aux accès, au voisinage...



Mais l'urbanisation existe aussi sous la forme de nombreux **chalets** dispersés et isolés sur le finage (entre 30 et 35 chalets recensés), construits généralement de façon illégal, devenus parfois habitat permanent, surtout le long du chemin de Prugny, en détournement de leur vocation initiale qui était abri de jardin ou de week-end.

- ❖ L'urbanisation récente se base sur le **maillage de chemins** existants qui **encadre les possibilités d'extensions**.

L'espace public

Les espaces publics s'articulent essentiellement autour de la rue principale qui est bordée par **deux places** :

- ✓ La première est un espace situé au cœur du village, regroupant l'église, la mairie, un bâtiment scolaire et une aire de jeux et de loisirs,
- ✓ La seconde comporte une salle communale polyvalente (sport, cantine), que la commune envisage à terme de remplacer. Derrière ce bâtiment est situé un terrain enherbé de sports et de loisirs.

Le tissu urbain

Les **constructions traditionnelles** champenoises sont implantées sur un parcellaire de grande taille, présentant un **tissu urbain aéré**. Il s'agit souvent de corps de fermes organisés autour d'une cour formée par l'habitation, une grange dans le fond et des bâtiments annexes implantés sur ou à proximité des limites séparatives.

La **rue** est définie par le bâti implanté en façade ou en pignon à l'alignement et par les murs de clôture ou les piliers encadrant l'ouverture.

Les **constructions récentes** sont situées en milieu de parcelle. Les lotissements les plus anciens ont un parcellaire de forme régulière, presque carré, de taille moyenne (800 à 900 m²) composant un tissu urbain plus dense.

Les opérations les plus récentes et les constructions ponctuelles s'implantent sur des parcelles plus grandes. Les constructions sont implantées **en retrait** par rapport à la voirie et aux limites séparatives à l'inverse du bâti ancien.

L'ARCHITECTURE

Les bâtiments anciens

Le patrimoine bâti traditionnel champenois constitue majoritairement la partie ancienne du village, c'est-à-dire la rue principale et la rue de Bretagne ainsi que dans le hameau des Grandes Vallées. Les constructions présentent une architecture typique de la Champagne rurale.



Les plus anciennes sont des **longères** datant du 16 ou 17^{ème} siècle. Ce sont de longues maisons qui servaient de logis, de grange et d'étable avec un long toit qui descend presque jusqu'au sol du côté de la pluie dominante, appelé **toiture à basse goutte**. Les longères, implantées généralement perpendiculairement à la voie, ont été modifiées au fil des siècles.

Le village comporte des éléments bâtis **remarquables**, notamment une maison à pan de bois comportant un **balcon**, datant de 1716, localisée rue de la Croix Massey.

Certaines comportent encore un **crépi coloré**, de ton rose ou ocre, avec des **motifs géométriques** devenus aujourd'hui rares dans le département.

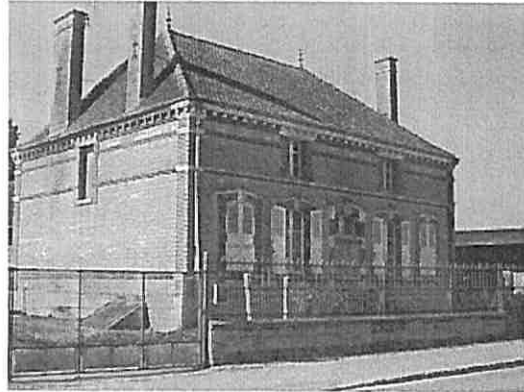


Le bâti traditionnel a utilisé les **matériaux** disponibles localement, d'autant plus qu'une briqueterie a existé au XIX^{ème} siècle au village. Une certaine diversité architecturale existe car les maisons sont en **pans de bois et torchis**, en pans de bois et brique, ou uniquement en **brique**. Les soubassements sont en pierre ou en brique. Des pignons ont été parfois renforcés avec de la **craille**. La brique est également utilisée en encadrement autour des ouvertures, en chaînage ou dans les angles de mur. Les modifications récentes ont ensuite intégré des matériaux tels que la brique creuse ou le parpaing. Les façades et les pignons sont donc fréquemment composés par des **matériaux différents**.

Les constructions traditionnelles présentent des **volumes** imposants et allongés. Les bâtiments sont souvent constitués d'un rez de chaussée et d'un grenier. Les **toitures** présentent généralement **deux pans** et croupes. La pente des couvertures est, en moyenne, voisine de 45°. Des **lucarnes** dites meunières ou à foin sont présentes sur les toitures.

La **tuile plate** en terre cuite constitue le matériau de couverture traditionnellement utilisé. Elle est encore assez présente sur les constructions anciennes et contribue à harmoniser l'aspect architectural du village. Les toitures comportent également de la **tuile violon**, plus rare.

Les **granges** sont encore **nombreuses**. Elles peuvent présenter un très grand volume et se caractérisent par la présence d'un grand auvent.



Cependant, quelques corps de ferme et granges sont à l'**abandon** et se **dégradent** progressivement.

Des constructions ont toutefois fait l'objet **d'opérations de réhabilitation** réussies, contribuant à maintenir l'identité architecturale du patrimoine bâti communal. Néanmoins, certaines réhabilitations ne respectent pas les caractéristiques architecturales du bâti ancien. Ainsi les ouvertures sont élargies, modifiant les proportions, des matériaux et des éléments récents sont introduits, comme le PVC, les volets roulants, la tuile mécanique....

Le patrimoine du 19^{ème} siècle est composé par des granges et des constructions en **brique** s'intercalant entre les longères. Les maisons bourgeoises en **brique ou pierre** sont plus hautes, à 1 ou 2 niveaux. Elles sont parfois édifiées sur des caves et dotées d'un escalier. **L'alignement** peut être matérialisé soit par la construction soit par une **clôture** minérale avec des piliers de brique.

Les constructions anciennes traditionnelles participent donc à la **qualité du paysage** rural du village. Il est par conséquent nécessaire de les sauvegarder et de les mettre en valeur car elles constituent le **patrimoine** de la commune.

- ❖ **Le bâti ancien est de grande qualité patrimoniale. Mais il est menacé par le manque d'entretien et l'abandon. Il est également nécessaire que les rénovations respectent les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel.**

Les constructions récentes

Les constructions récentes présentent le plus souvent un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée avec combles aménagés, sur sous-sol. Quant à leur forme, elle est souvent rectangulaire ou en "L". Ces constructions ont parfois été implantées sur des exhaussements importants, ce qui ne correspond pas à l'implantation traditionnelle du bâti.

Néanmoins, les constructions plus récentes présentent parfois des éléments d'architecture traditionnelle qui s'intègrent davantage dans le tissu existant : le respect des volumes, des proportions, la forme et la couleur des tuiles, le respect de la largeur/hauteur des ouvertures, la présence de matériaux traditionnels (bois, brique...)... Au contraire, certains aspects contribuent à renforcer le **contraste** entre les constructions anciennes et modernes : la couleur des tuiles gris foncé voire noir, les crépis clairs....



La maison contemporaine est agrémentée d'un jardin d'ornement et la clôture est généralement composée par une haie de thuyas.

LE PAYSAGE

LE CONTEXTE

Le finage de Laines-aux-Bois est à la jonction de deux unités paysagères distinctes : la plaine de Champagne crayeuse et le Pays d'Othe.

Le paysage de Champagne crayeuse est une plaine agricole marquée par la grande culture. Le relief ténu au rôle exacerbé offre des vues dégagées et des horizons de grande pureté. Le façonnage agricole révèle ce relief et occasionne une grande diversité saisonnière (cultures). Les éléments verticaux tels que arbres isolés, bandes boisées, silos, pylônes... sont rares et participent d'autant plus à structurer ce type de paysage dégagé et grandiose.



Le paysage du Pays d'Othe est un plateau ciselé de vallées et épousé par les cultures et les bois. L'origine du nom de ce pays boisé est le mot ligurien *otta* signifiant « multitude d'arbres ». Le paysage est composé par un relief de vallées ouvertes par la pratique agricole céréalière et de collines « chapeautées » de forêts denses. La jonction entre la forêt et les champs est rythmée par l'alternance de grandes parcelles agricoles entre des bandes boisées « dévalant » les pentes.

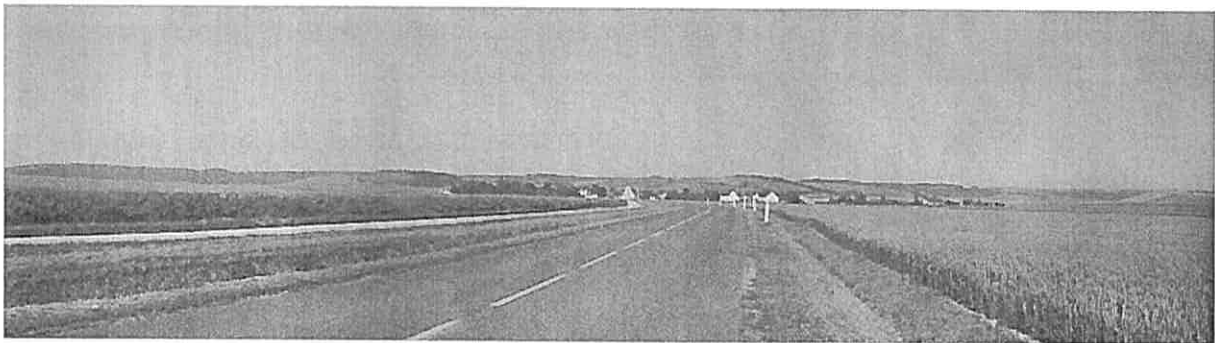
Cette échelle des « vides et pleins » est équilibrée, donnant naissance à un paysage harmonieux. Les villages s'étirent dans le fond des vallons et le long des routes.

LES UNITES PAYSAGERES

La Champagne crayeuse

Elle s'étend dans la partie Est du finage, où l'absence de points de repères ponctuels d'ordre végétal (arbre isolé, haie...) est caractéristique. Ce paysage ouvert est toutefois traversé par l'**autoroute**, qui est surlignée par un cordon végétal. Cette coupure rompt l'unité de ce paysage.

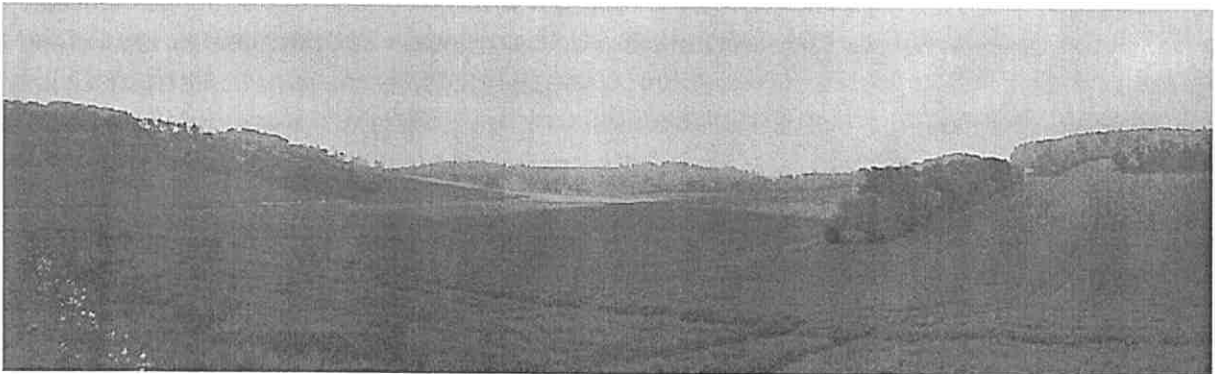
Le vide créé par la pratique agricole permet de **vastes panoramas** sur la Côte du Pays d'Othe, surtout depuis les ponts franchissant l'autoroute, qui constituent un effet de porte. Ces points de vue renforcent d'ailleurs la notion **d'unité communale**.



Mais ce paysage risque d'être affecté par le **mitage** lié à l'urbanisation amorcée chemin de la Chapelle. En effet, ce lotissement se détache du village. S'il se développe, il risque de renforcer cet effet.

Le plateau boisé

La partie ouest du finage, très boisée, est un échantillon du paysage **typique du Pays d'Othe**. Le vallon du "Fond de l'Homme Mort" et l'amorce des "Grandes Vallées" sont l'image d'une vallée ouverte par les cultures et limitée par la forêt sur les hauteurs.



Sur le versant ouest, l'échelle du paysage est plus réduite et particulière. Ainsi les hauteurs du versant ouest : Croix Massey, Haut de Monterrois, Les Perrières, sont très pentues et calcaires avec une végétation spécifique, plus clairsemée.

Mais ces paysages évoluent par une radicalisation des masses :

- ✓ lissage des limites des bois,
- ✓ disparition des haies et pointes boisées,
- ✓ enrichissement des parcelles enclavées.

En conclusion, la diversité des micro-paysages tend à disparaître.

Les coteaux

Le revers de côte, très découpé, multiplie les reliefs. La présence des buttes offre une diversité de **micro-paysages** spécifiques à Laines-aux-Bois.

La particularité de la côte à Laines-aux-Bois réside dans la forme très découpée du revers de côte multipliant les reliefs. C'est un paysage marquant, annonçant le pays d'Othe. L'occupation du sol est particulière. Elle est structurée par des parcelles étroites et perpendiculaires à la pente, encadrées par des haies, créant une échelle de paysage plus intime, incitant à la promenade. De nombreux chemins sont parallèles à la pente, des vergers, des arbres fruitiers isolés sont caractéristiques du versant des Grandes Vignes. La proximité du village de cette sous-unité offre un arrière plan typique à Laines-aux-Bois, de **forte valeur patrimoniale**.



Ce paysage est potentiellement **menacé** par :

- ✓ **L'urbanisation** : ce site recherché à proximité du bourg subit une pression foncière. Le risque est un étirement des masses urbaines.
- ✓ **Les pratiques agricoles** : l'évolution de ces pratiques provoque la disparition de la diversité des éléments paysagers (disparition des haies, vignes et vergers), le lissage des limites des bois et l'enrichissement des parcelles enclavées.

Ce paysage particulier encore existant court le risque d'une disparition potentielle.

Le paysage de bourg rural

Ce paysage s'étale dans un fond de vallon, le long de la RD 83 offrant de **belles perspectives** vers la côte du Pays d'Othe. Le paysage est structuré par l'alignement du bâti qui procure un aspect premier assez minéral, avec une voie large et imposante, sans arbre d'alignement. La seule animation arborée est présente au niveau de la place de la mairie avec des tilleuls en ordonnancement classique.



Les perspectives obliques sont enrichies par la végétation des cours de fermes, des jardins d'ornement et des potagers et vergers. Cette **ambiance végétale** marque surtout les fonds de parcelles, en périphérie du village. Elle contribue à agrémenter le cadre de vie paysager, comme le font les fleurrissements des pieds de clôtures et les débordements de l'exubérance des jardins.



Les entrées de village

Les entrées de bourg sont bien marquées.

La RD 83, via Chevillèle est une entrée dégagée, marquée par un parc privé. Le « vide agricole » entre le pont de l'autoroute et le bourg est garant de la perspective offerte sur le village. Le mitage urbain dû au lotissement en bande du chemin de la « chapelle » n'est pas à renforcer.

La RD 83, via Prugny est une voie venant du Pays d'Othe, marquée par un virage aux abords boisés dangereux pour la circulation et par une entrée directe dans le village. Il convient donc de ne pas renforcer l'urbanisation dans ce secteur.

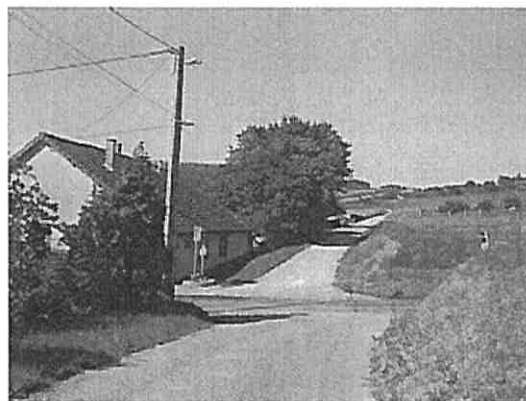
La RD 94, via Souligny est une entrée dégagée, en virage, marquée par des plantations. L'urbanisation peut se concevoir jusqu'à ces plantations.

La RD 94, via Lépine est une entrée dégagée marquée par le cimetière. L'urbanisation peut s'étendre jusqu'à ce cimetière.

La Voie Libé Nord, via le chemin communal des "Grandes Vallées" est une entrée dégagée, marquée par un talus. Il convient de ne pas urbaniser au delà des constructions existantes.

Le paysage du bourg est bien identifié et homogène. L'étalement urbain doit être encadré afin de conserver **l'unité villageoise**.

- ❖ Le **patrimoine paysager** de Laines-aux-Bois est **riche**. Cependant un risque existe **d'homogénéisation** du paysage et d'étalement urbain. Il semble nécessaire de conserver les **spécificités paysagères** très recherchées de la commune. Le **respect du caractère rural** de ce village contribuant également à préserver le cadre de vie.



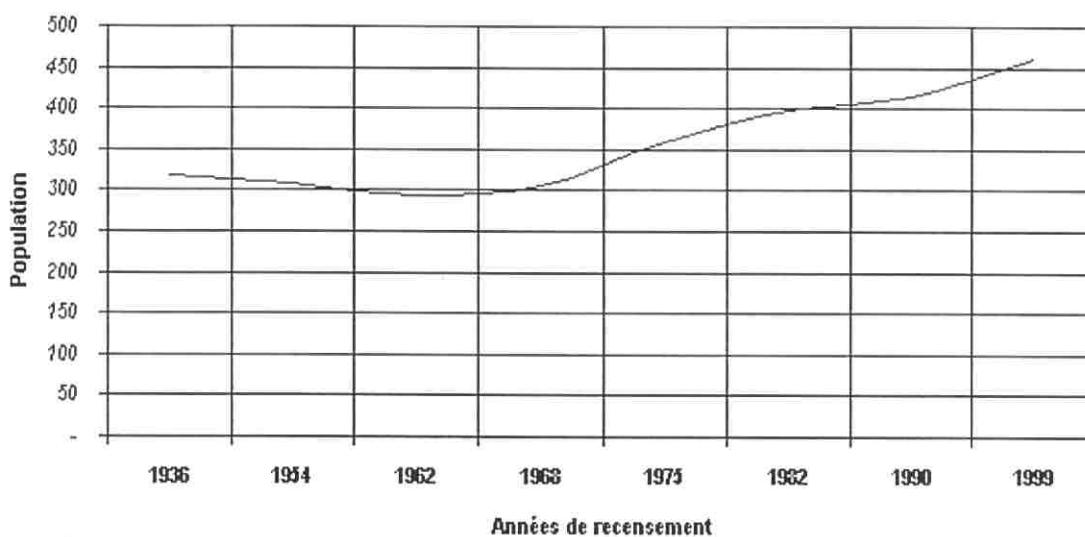
CHAPITRE II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET SOCIO-ECONOMIQUES, LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA DEMOGRAPHIE

L'EVOLUTION DE LA POPULATION

Années	1936	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population	318	308	293	305	359	397	416	460
Variation		-3,14%	-4,87%	4,10%	17,70%	10,58%	4,79%	10,58%

LAINES-AUX-BOIS - Evolution de la population

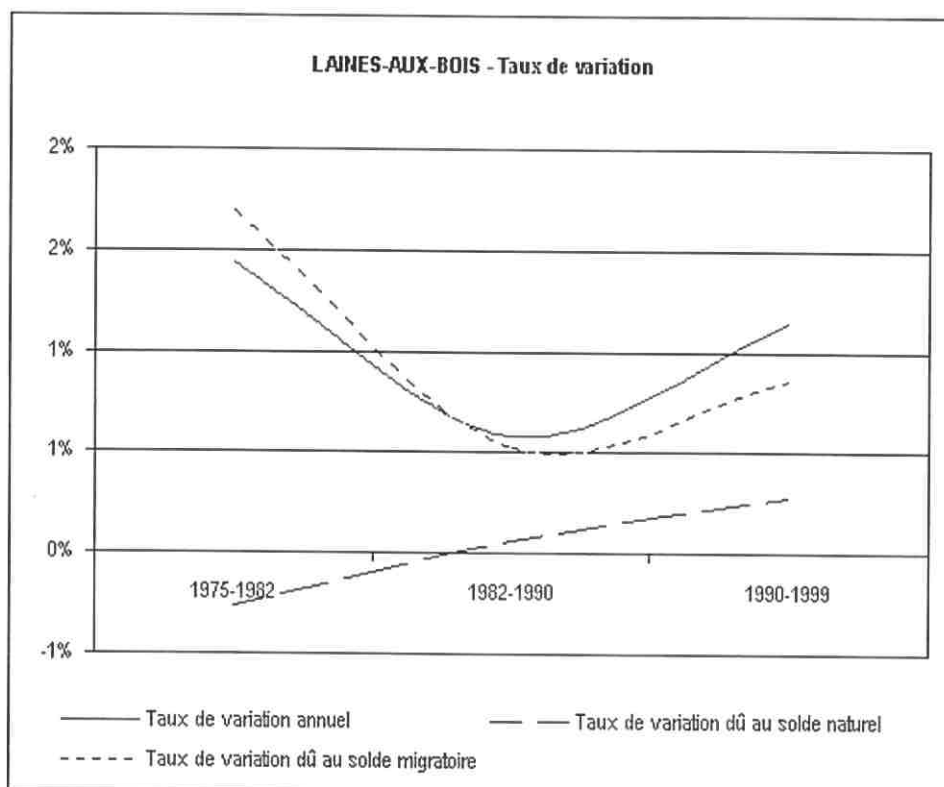


Laines-aux-Bois a connu une légère baisse de population depuis la seconde guerre jusqu'à 1962, puis une **progression** régulière jusque 1999. Cette progression a connu notamment une hausse sensible de 1968 à 1975 (+ 18%), puis un ralentissement de 1982 à 1990 (+ 4,79%) et enfin une reprise récente de 1990 à 1999. En 1999, le nombre d'habitants de Laines-aux-Bois est de 460 habitants. Pour mémoire, la commune comptait 837 habitants en 1790.

Elle atteint presque **500 habitants** actuellement.

LES FACTEURS D'EVOLUTION DE LA POPULATION

Taux de variation			
Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Décès	29	31	28
Naissances	22	33	39
Solde naturel	-7	2	11
Solde migratoire	45	17	34
Taux de variation annuel	1,44%	0,59%	1,15%
Taux de variation dû au solde naturel	-0,26%	0,06%	0,28%
Taux de variation dû au solde migratoire	1,69%	0,52%	0,86%



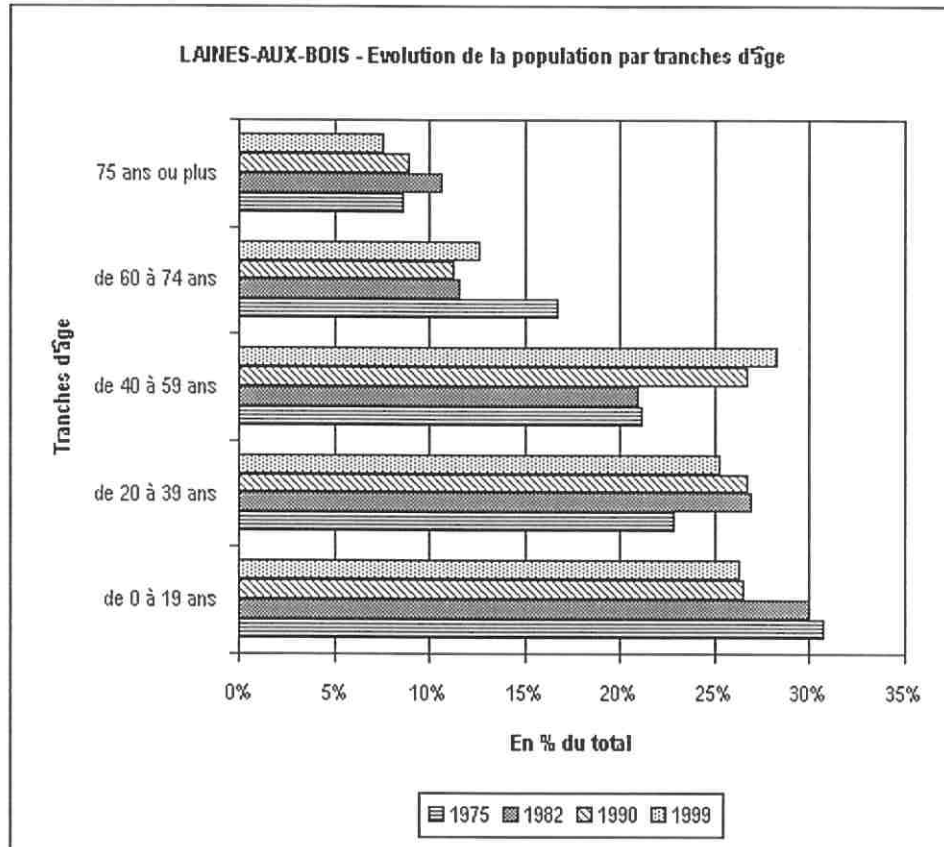
Le **taux de variation annuel** de la commune est positif mais **faible**.

En fait, pendant la dernière décennie, le **solde migratoire** positif est à l'origine de la croissance de population (+ 34 personnes de 1990 à 1999). Il s'agit du phénomène de périurbanisation qui commence déjà à se ressentir à la fin des années 80.

Cette croissance est confortée par un **solde naturel faible** mais positif depuis la période 1982-1990 (les naissances sont plus nombreuses que les décès).

LA STRUCTURE PAR AGE

Tranches d'âge	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
de 0 à 19 ans	110	30,64%	119	29,97%	110	26,44%	121	26,30%
de 20 à 39 ans	82	22,84%	107	26,95%	111	26,68%	116	25,22%
de 40 à 59 ans	76	21,17%	83	20,91%	111	26,68%	130	28,26%
de 60 à 74 ans	60	16,71%	46	11,59%	47	11,30%	58	12,61%
75 ans ou plus	31	8,64%	42	10,58%	37	8,89%	35	7,61%
Total	359	100,00%	397	100,00%	416	100,00%	460	100,00%

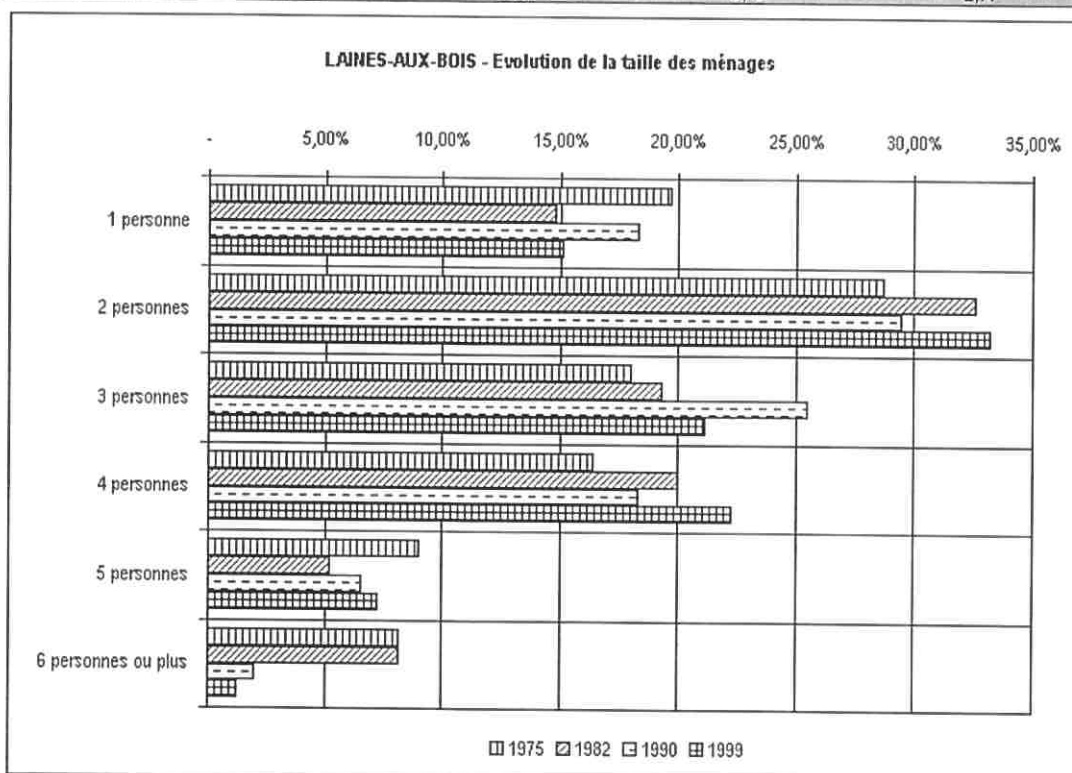


La population de 1999 est relativement jeune avec 51 % des habitants ayant moins de 40 ans. Cependant la tendance est au **vieillissement** car la part des 0-19 ans se stabilise à 26 %, alors que la part des 40-59 ans et celle des 60-74 ans sont en augmentation.

LA COMPOSITION DES MENAGES

Taille des ménages	Années							
	1975	En %	1982	En %	1990	En %	1999	En %
1 personne	24	19,67%	20	14,81%	28	18,30%	25	15,06%
2 personnes	35	28,69%	44	32,59%	45	29,41%	55	33,13%
3 personnes	22	18,03%	26	19,26%	39	25,49%	35	21,08%
4 personnes	20	16,39%	27	20,00%	28	18,30%	37	22,29%
5 personnes	11	9,02%	7	5,19%	10	6,54%	12	7,23%
6 personnes ou plus	10	8,20%	11	8,15%	3	1,96%	2	1,20%
Total	122	100,00%	135	100,00%	153	100,00%	166	100,00%

Population des ménages	359	397	416	460
Taille moyenne des ménages	2,94	2,94	2,72	2,77



Le nombre de ménage est en **augmentation** constante de 1975 à 1999, passant de 122 à 166. Par contre, leur **taille a diminué** passant de 2,94 personnes en moyenne par ménage en 1975 à 2,65 personnes par ménage en 1999.

Ce mouvement correspond à la tendance générale de desserrement des ménages (départ des enfants, familles monoparentales,...).

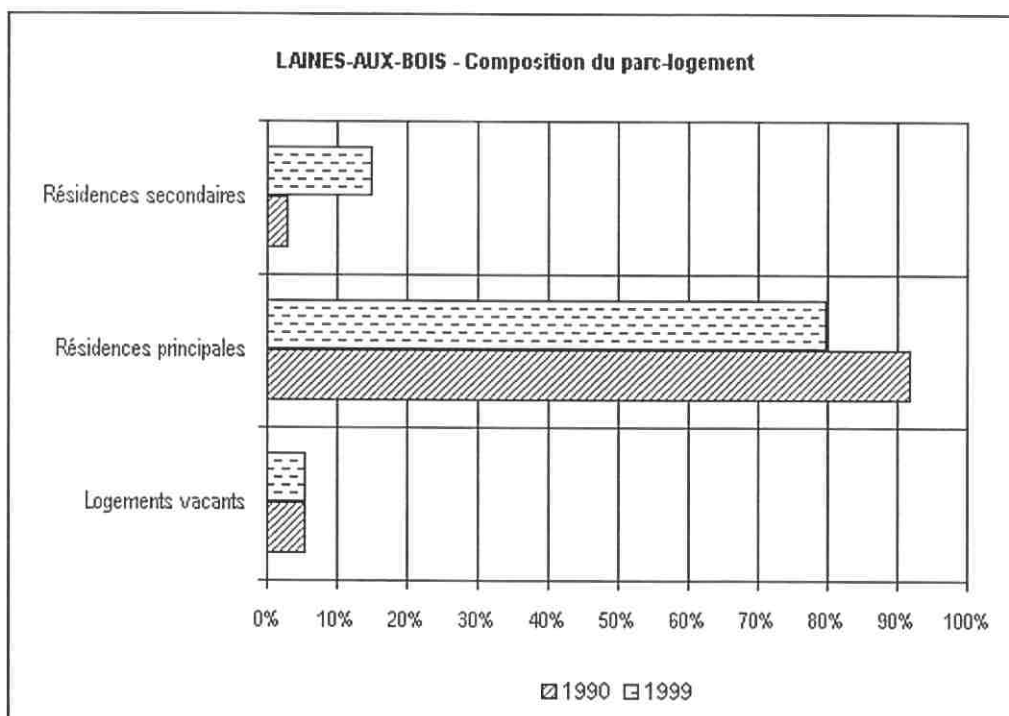
- ❖ **Globalement, la commune connaît un mouvement de périurbanisation en provenance de l'agglomération troyenne. Laines-aux-Bois devrait connaître une augmentation de sa population en raison du mouvement actuel qui s'opère en direction de la campagne proche d'une ville.**

LE LOGEMENT

COMPOSITION DU PARC LOGEMENT

Composition du parc-logement

Années	1990	En %	1999	En %
Logements vacants	9	5,39%	11	5,29%
Résidences principales	153	91,62%	166	79,81%
Résidences secondaires	5	2,99%	31	14,90%
Total	167	100%	208	100%

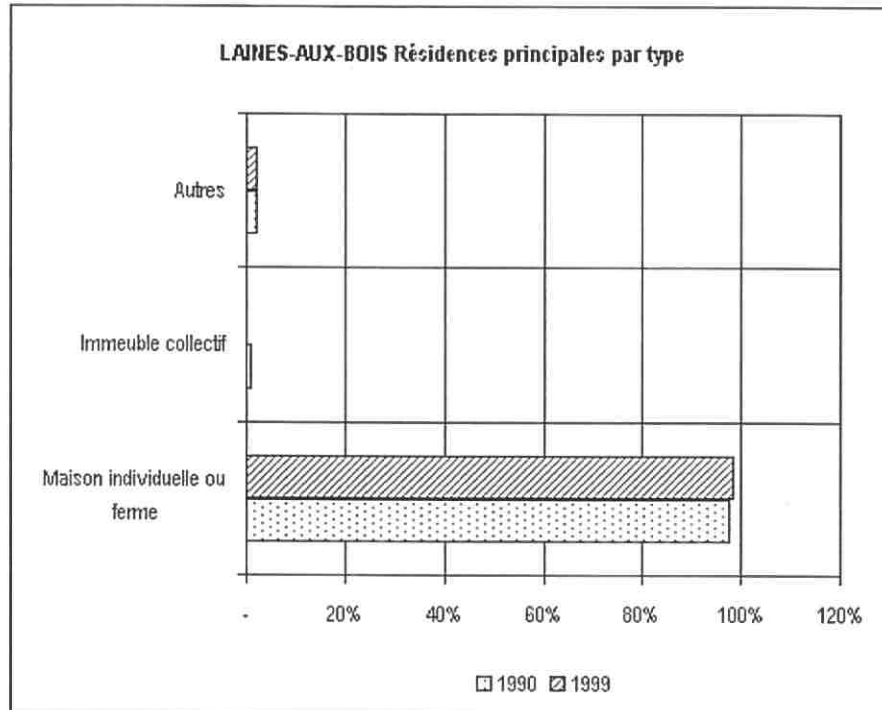


Le parc de 208 logements en 1999 est composé à 80 % de **résidences principales**. Cependant, 31 logements ont été recensés comme des résidences secondaires, ce qui est élevé et ce chiffre a beaucoup augmenté depuis 1990. Le taux de vacance est faible : 5,29 %.

TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

Résidences principales par type

Années	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
Maison individuelle ou ferme	149	97,39%	163	98,19%
Immeuble collectif	1	0,65%	-	-
Autres	3	1,96%	3	1,81%
Total	153	100%	166	100%



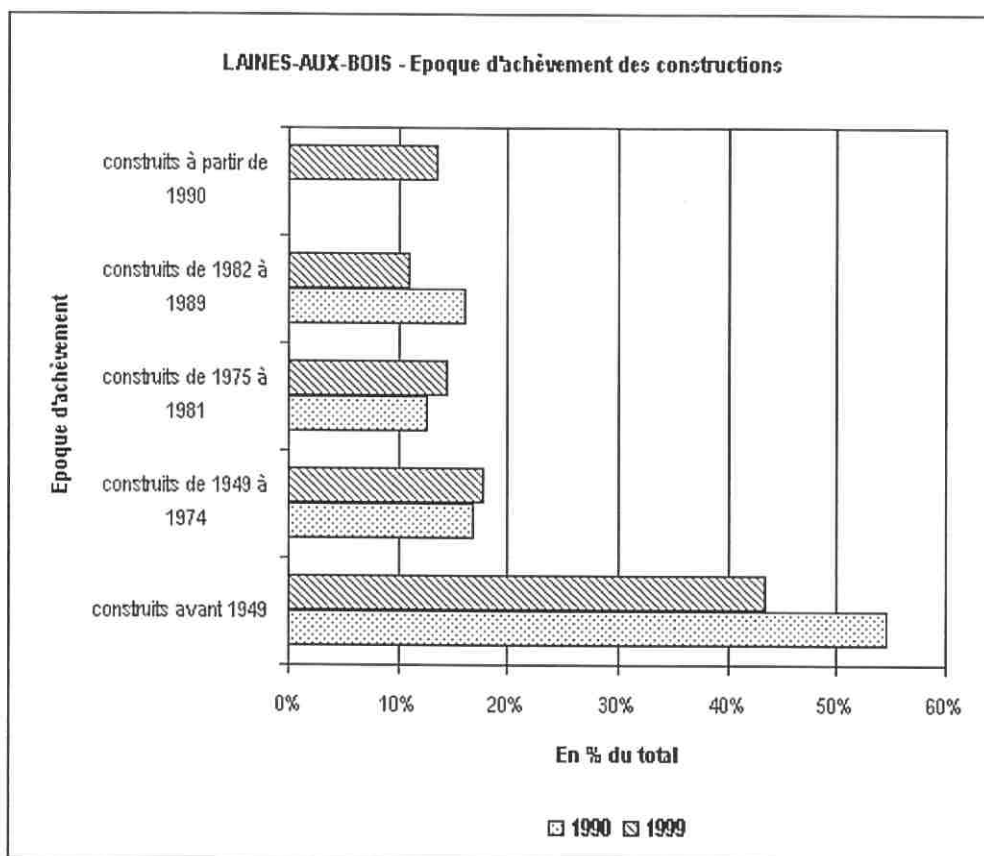
Laines-aux-Bois présente un caractère très **résidentiel**, à dominante **d'habitat**.

La majeure partie des résidences est composée par des maisons individuelles ou des fermes. L'offre en matière d'habitat n'est pas diversifiée car 90 % des constructions sont en propriété. Il n'y a pratiquement pas de logements locatifs et il n'existe pas de logements sociaux.

AGE DU PARC-LOGEMENT

Epoque d'achèvement des constructions

Epoques	1990		1999	
	Nombre	En %	Nombre	En %
construits avant 1949	91	54,49%	90	43,27%
construits de 1949 à 1974	28	16,77%	37	17,79%
construits de 1975 à 1981	21	12,57%	30	14,42%
construits de 1982 à 1989	27	16,17%	23	11,06%
construits à partir de 1990	-	-	28	13,46%
Total	167	100%	208	100%



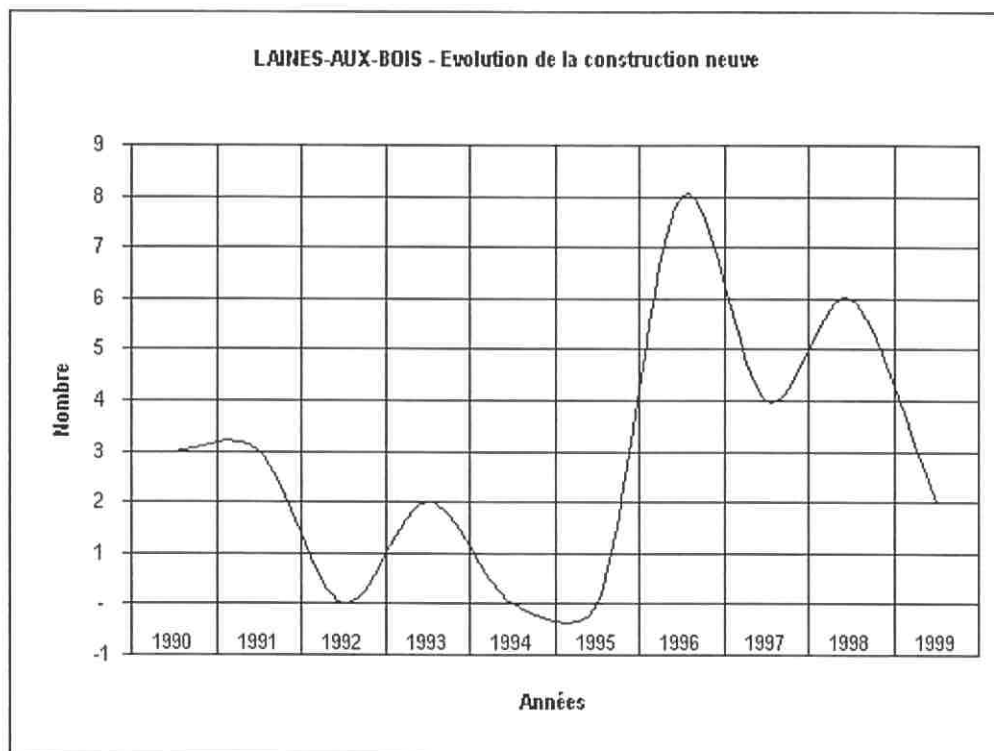
Le parc de logement ancien s'élève à 43 %, ce qui est une part importante. Cependant, ce taux est en baisse, signifiant une disparition du bâti ancien.

Le parc est plutôt récent. Celui édifié depuis 1990 est important puisqu'il s'élève à près de 14 %.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

Evolution de la construction neuve

Période	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Nombre	3	3	-	2	-	-	8	4	6	2



L'évolution de la construction neuve est très **variable**. Cependant, la commune ne possédant pas jusqu'à présent de document d'urbanisme, était soumise à la règle dite de « constructibilité limitée ».

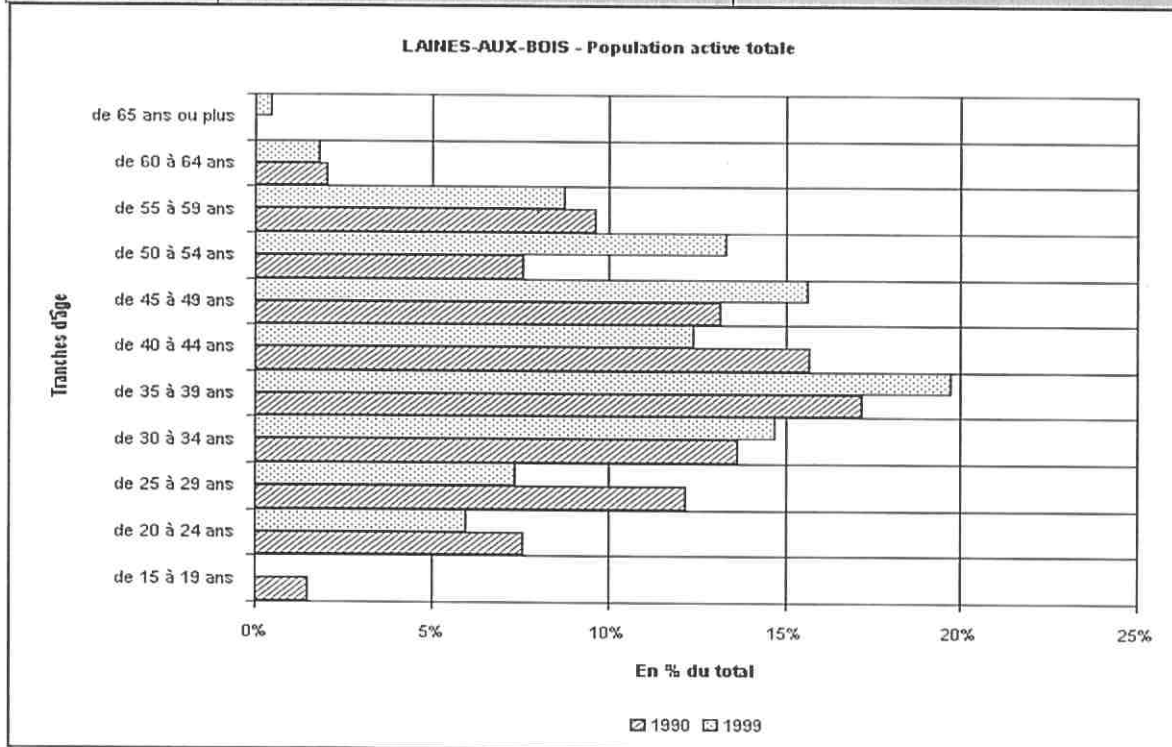
L'évolution est plus forte depuis 1996, et s'élève à 5 logements en moyenne par an.

L'ECONOMIE LOCALE

L'EMPLOI

La population active

AGE	1990					1999						
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	1	1,19%	2	1,75%	3	1,52%	-	-	-	-	-	-
de 20 à 24 ans	4	4,76%	11	9,65%	15	7,58%	4	3,96%	9	7,69%	13	5,96%
de 25 à 29 ans	10	11,90%	14	12,28%	24	12,12%	9	8,91%	7	5,98%	16	7,34%
de 30 à 34 ans	12	14,29%	15	13,16%	27	13,64%	14	13,86%	18	15,38%	32	14,68%
de 35 à 39 ans	17	20,24%	17	14,91%	34	17,17%	21	20,79%	22	18,80%	43	19,72%
de 40 à 44 ans	12	14,29%	19	16,67%	31	15,66%	14	13,86%	13	11,11%	27	12,39%
de 45 à 49 ans	13	15,48%	13	11,40%	26	13,13%	14	13,86%	20	17,09%	34	15,60%
de 50 à 54 ans	6	7,14%	9	7,89%	15	7,58%	12	11,88%	17	14,53%	29	13,30%
de 55 à 59 ans	9	10,71%	10	8,77%	19	9,60%	11	10,89%	8	6,84%	19	8,72%
de 60 à 64 ans	-	-	4	3,51%	4	2,02%	1	0,99%	3	2,56%	4	1,83%
de 65 ans ou plus	-	-	-	-	-	-	1	0,99%	-	-	1	0,46%
Total	84	100,00%	114	100,00%	198	100,00%	101	100,00%	117	100,00%	218	100,00%

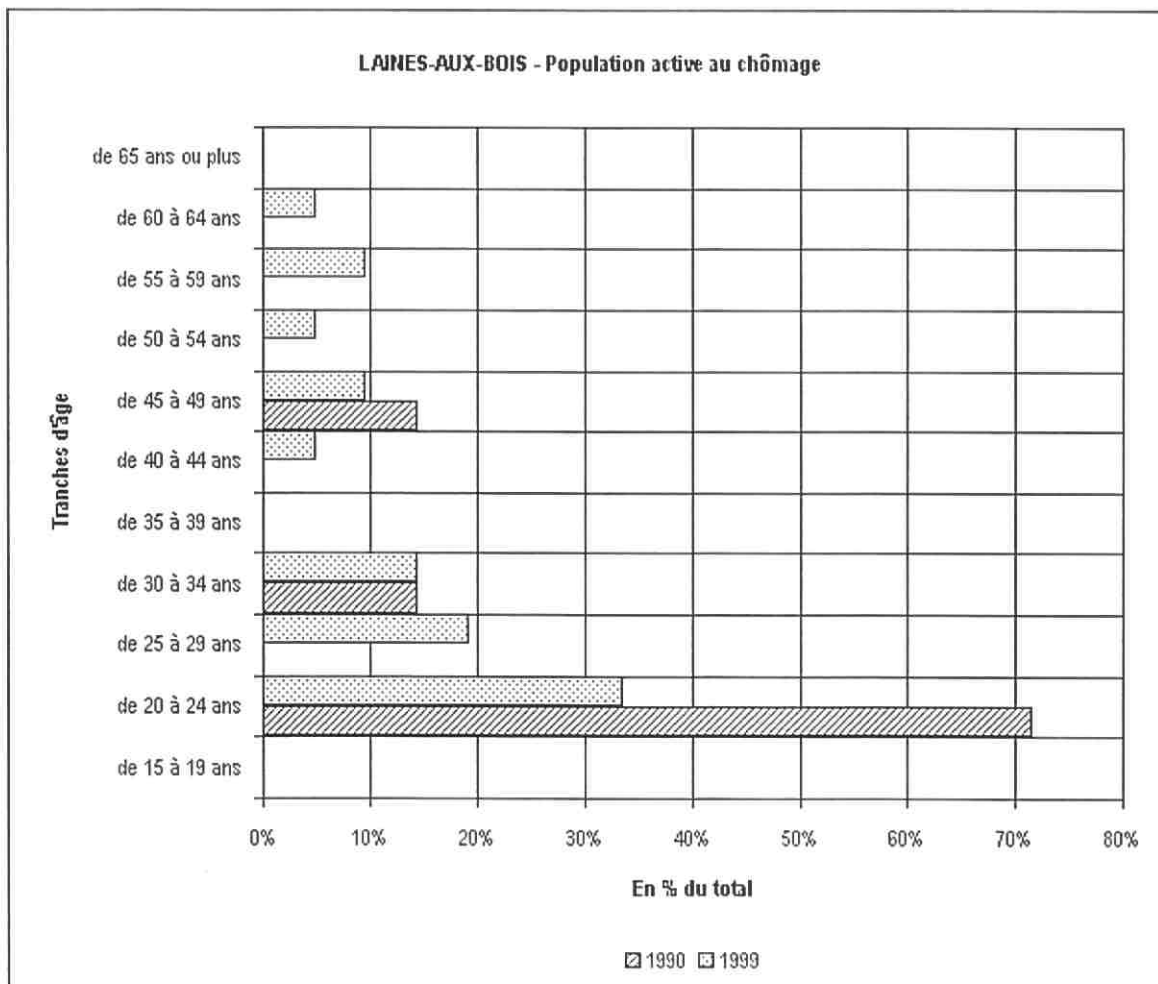


La population active est de 47,4 %. Elle a **tendance à vieillir** car la part des 20-39 ans a diminué. Cette évolution s'explique d'une part par le fait que les jeunes entrent de plus en plus tard dans la vie active, et d'autre part en raison de l'augmentation de la part des 40-59 ans (64,7%).

Le chômage

Population active au chômage

AGE	1990				1999							
	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %	Femmes	Femmes en %	Hommes	Hommes en %	Total	Total en %
de 15 à 19 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de 20 à 24 ans	1	33,33%	4	100,00%	5	71,43%	3	25,00%	4	44,44%	7	33,33%
de 25 à 29 ans	-	-	-	-	-	-	3	25,00%	1	11,11%	4	19,05%
de 30 à 34 ans	1	33,33%	-	-	1	14,29%	3	25,00%	-	-	3	14,29%
de 35 à 39 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
de 40 à 44 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11,11%	1	4,76%
de 45 à 49 ans	1	33,33%	-	-	1	14,29%	1	8,33%	1	11,11%	2	9,52%
de 50 à 54 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	1	11,11%	1	4,76%
de 55 à 59 ans	-	-	-	-	-	-	1	8,33%	1	11,11%	2	9,52%
de 60 à 64 ans	-	-	-	-	-	-	1	8,33%	-	-	1	4,76%
de 65 ans ou plus	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	3	100%	4	100%	7	100%	12	100%	9	100%	21	100%



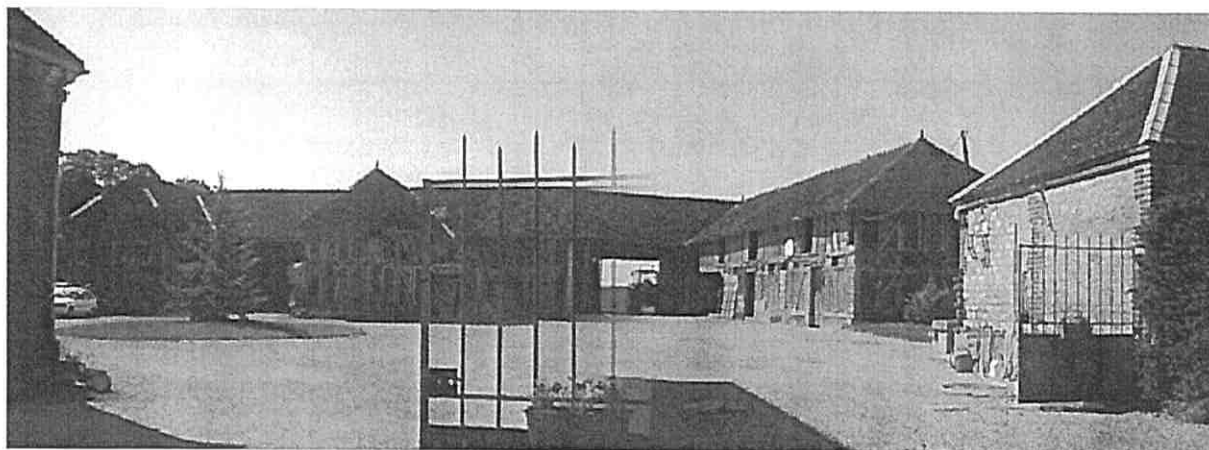
Le chômage est faible mais en augmentation régulière. Depuis 1999, la tendance observée est à la baisse. Les jeunes sont les plus touchés. Les 20-29 ans représentent près de la moitié de la population sans emploi.

LE TISSU ECONOMIQUE

L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 2000, la superficie agricole utilisée communale est de 1004 hectares, soit 61 % du finage. Actuellement il n'y a plus que 8 exploitations sur la commune. La moitié des chefs d'exploitation est âgée de plus de 55 ans, ce qui pose le **problème** de la **reprise** des exploitations.

Les exploitations dont le siège est situé à Laines-aux-Bois exploitent une surface agricole utilisée (S.A.U.) de 858 hectares, répartie également sur d'autres communes. Cette surface est stable. Par contre, la surface moyenne des exploitations a presque doublé passant de 56 à 104 hectares, ce qui représente une surface élevée. La tendance est donc à la baisse du nombre d'exploitations et à l'augmentation des surfaces cultivées pour celles qui sont en activité.



Les cultures sont de type « SCOP » (surface en céréale et oléo-protéagineux) avec quelques rares cultures industrielles (betteraves sucrières, luzerne) et diversifiées (graminées et trèfle porte-graines).

Un élevage de volailles est présent dans le village.

L'activité industrielle et artisanale

Deux menuisiers, un électricien, un charpentier et un garagiste constituent l'ensemble des artisans de la commune.

Les commerces et les services

Il n'existe plus de commerces dans la commune. Une société d'enseignes y est présente.

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET GENERAL

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

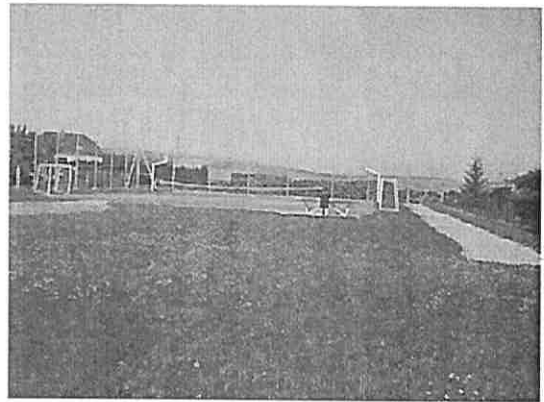
L'école comporte deux classes pour environ 30 élèves. Le collège public est à Bouilly et le lycée à Troyes.

Une association locale propose les services d'une garderie et d'une cantine. Ce sont des services très recherchés en milieu rural.

EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Les équipement culturels sont constitués par une salle polyvalente et une bibliothèque (fondée en 1879).

Un terrain de sport et une aire de jeux se situent derrière la salle polyvalente, un second espace de ce type est localisé derrière la bibliothèque.



EQUIPEMENTS ET SITES DE TOURISME ET DE LOISIRS

La commune dispose d'équipements orientés vers la randonnée :

- ✓ Des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) et un sentier de Grande Randonnée, le G.R.2,
- ✓ Une aire de pique-nique, au bord de la route des Grandes Vallées, offrant un vaste panorama,
- ✓ Un gîte rural situé dans le village.



La **fréquentation touristique** est assez élevée dans la commune en raison de la présence de ces nombreux chemins dans un cadre paysager agréable et varié. Le site de Montaignu attire aussi de nombreux visiteurs.

EQUIPEMENTS DE SANTE

Il n'existe pas d'équipements de santé à Laines-aux-Bois. Les services et équipements les plus proches sont localisés à Saint-Germain et Bouilly.

LA SECURITE

La commune ne recense pas de problèmes particuliers liés à la sécurité. Elle dépend de la zone de gendarmerie, située à Bréviandes.

LES INFRASTRUCTURES

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le réseau routier

Les infrastructures du réseau national :

- ✓ L'**autoroute A5** passe par le Nord/Ouest de la commune.
- ✓ La **nationale 77** marque la limite sud-ouest du finage. Elle relie l'agglomération troyenne à Auxerre.

Les infrastructures du réseau départemental :

- ✓ la RD 94 prend la direction du sud en direction de Souigny
- ✓ la RD 83 vient de Saint-Pouange, passe par Laines-aux-Bois et part en direction de Prugny, vers le nord.

Les voies communales :

- ✓ Il s'agit des rues desservant le hameau des "Grandes Vallées" et l'intérieur du village, des chemins ruraux irriguant les secteurs non urbanisés. La voie ouverte à la circulation publique dans le lotissement du Monceau est en cours de classement dans le domaine public de la commune.

Transports d'énergie

Deux canalisations de gaz et une ligne électrique sont localisées sur la commune. Elles sont répertoriées au titre des servitudes d'utilité publique.

L'une des canalisations de gaz passe au nord-ouest du village. Elle traverse l'espace situé entre le lotissement situé chemin de la Chapelle et l'entrée du village.

LES DEPLACEMENTS

LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

La part de la population active avec un emploi travaillant dans la commune n'est pas négligeable : 14,7% en 1999.

En revanche, le nombre de personnes résidant dans la commune et travaillant à l'extérieur (zone d'emploi) reste élevé : 81,2% des actifs ayant un emploi. La majorité travaille dans l'agglomération troyenne. Ce chiffre est significatif du fonctionnement périurbain de Laines-aux-Bois, où lieux de travail et de résidence sont distincts.

Modes de transport

L'analyse des modes de transport liés aux déplacements domicile-travail révèle une **utilisation prédominante de la voiture particulière**, même pour effectuer de petits trajets :

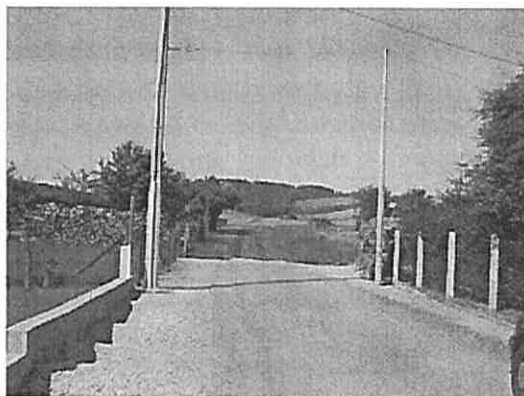
- ✓ La moitié des actifs ayant un emploi à Laines-aux-Bois travaille sur place. C'est notamment le cas des agriculteurs et des artisans de la commune. En revanche, environ **31%** de ces actifs utilisent leur voiture particulière, alors que 24% se rendent sur leur lieu de travail à pied ou en deux roues ("circulations douces").
- ✓ Les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Troyes utilisent **très majoritairement** leur voiture particulière (pour **97%**). Le recours aux transports en commun n'est en effet pas possible, le réseau de l'agglomération troyenne ne dépassant pas encore les limites de la Communauté de l'Agglomération Troyenne.

LES CIRCULATIONS DOUCES

Les circulations douces sont peu nombreuses dans le village (pistes cyclables, chemins piétonniers). Une sente, le chemin des Accins, parallèle à la grande rue, sillonne la partie nord du village.

Les chemins partant du village vers les bois (exemple : par les "Grandes Vignes") sont fréquentés par les randonneurs à pied et en vélo tout terrain.

Les circulations douces sont des modes de transport adaptés à une commune rurale. Elles peuvent être renforcées afin de mieux organiser les circulations dans le village.



LE STATIONNEMENT

Laines-aux-Bois ne connaît pas de problèmes de stationnement particuliers.

Les périodes d'affluence existent ponctuellement les week-ends de beau temps avec les randonneurs notamment à l'entrée du hameau des "Grandes Vallées", ou lors de manifestations sportives, culturelles ou de loisirs.

CHAPITRE III - LES ENJEUX ET LES BESOINS

Laines-aux-Bois est un village situé à proximité de l'agglomération troyenne. Il s'est développé au cours des trente dernières années et la municipalité souhaite désormais accompagner ce développement en élaborant un Plan Local d'Urbanisme.

L'enjeu pour la commune est de préserver la qualité du cadre de vie.

• Environnement

Le village s'appuie sur la côte du pays d'Othe. Le territoire est composé par trois unités naturelles et paysagères : la plaine de champagne, les coteaux, et le plateau boisé.

❖ Enjeux et besoins :

- ✓ Préserver la biodiversité des différents milieux naturels (bois, pelouses...) et les éléments paysagers intéressants à l'origine de l'identité de la commune, notamment ceux des coteaux (vergers, vignes....).
- ✓ Prendre en compte les risques locaux d'inondations par ruissellement ou par remontées de nappes.

• Population et habitat

La population de Laines-aux-Bois augmente progressivement en raison de son attractivité et de sa proximité avec l'agglomération troyenne.

Le village est composé par un bâti ancien traditionnel de qualité. L'extension de l'urbanisation s'opère principalement le long de voies existantes.

❖ Enjeux et besoins :

- ✓ Permettre un développement harmonieux de la commune en renforçant la centralité du village (lieux publics, secteurs urbanisables...) et en préservant le cadre de vie (valorisation du patrimoine bâti et protection du paysage...).

• Economie

Une grande partie des habitants travaille dans l'agglomération. L'artisanat est toutefois présent au côté des activités agricoles. La commune n'a pas de zone spécifique pour les activités économiques et l'autoroute passant à l'est du finage n'a pas d'impact direct sur l'économie de la commune.

❖ Enjeux et besoins :

- ✓ Accueillir des activités économiques adaptées au tissu rural de la commune (agriculture, viticulture, artisanat, services), notamment en favorisant les activités non nuisantes pour l'environnement et compatibles avec les zones d'habitat.

- **Déplacement**

L'automobile est le mode de transport privilégié quelque soit le motif de déplacement. Toutefois, le village dispose de chemins permettant une circulation douce et s'orientant en direction des massifs boisés.

- ❖ **Enjeux et besoins :**

- ✓ Favoriser les voies de circulations douces au cœur du village et préserver le réseau de chemins existants.
- ✓ Assurer la continuité du maillage de voies pour une meilleure intégration des zones d'urbanisation futures au village existant.

- **Equipements**

La commune a un projet à long terme de regroupement des écoles et de la salle communale en un même lieu. En outre, elle possède aussi des aires de sports et de loisirs.

- ❖ **Enjeux et besoins :**

- ✓ Intégrer le projet d'équipement communal au reste du village.

- **Cohésion d'ensemble**

Le village possède une grande cohésion d'ensemble sur le plan paysager. Un habitat diffus existe, mais ne compromet pas durablement la cohésion urbaine et paysagère de la commune.

- ✓ Prévoir le raccordement du lotissement à l'Est du village pour son intégration et une meilleure cohésion d'ensemble.
- ✓ Préserver les unités paysagères de la commune.

II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

CHAPITRE I - EXPLICATIONS DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1 - Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité du village

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme
La préservation du patrimoine architectural et paysager	Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti ancien de la commune et son écrin végétal afin de préserver son identité rurale. Protéger le cadre de vie.	L'article L. 121-1 préconise la préservation notamment des paysages naturels ou urbains et du patrimoine bâti. Le Schéma Directeur préconise de préserver la qualité des paysages ruraux. Il incite également à mener une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation du bâti ancien dans les village ruraux.
Des extensions respectant la morphologie du village	Permettre l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain existant. Faciliter les nouvelles constructions dans le village et à l'entrée Est afin de raccorder le lotissement isolé.	L'article L. 121-1 préconise notamment une utilisation économe et équilibré des espaces naturels et ruraux, ainsi que la préservation des paysages urbains. Le Schéma Directeur préconise de maîtriser l'urbanisation en zones rurales.
Le renforcement des espaces publics	Aménager et renforcer les espaces publics du village.	L'article L. 121-1 préconise notamment la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général. Le Schéma Directeur préconise de maintenir et développer l'attraction des centre-bourgs des villages ruraux.

Favoriser les liaisons	Renforcer les liaisons entre les différents sites du village. Valoriser les cheminements doux dans le village et assurer la continuité vers les itinéraires de randonnée.	L'article L. 121-1 préconise la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Le Schéma Directeur préconise d'organiser des cheminements piétons, cyclistes et équestres permettant d'assurer notamment des continuités entre l'agglomération et les abords du pays d'Othe.
------------------------	---	---

2 - Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme
Prendre en compte les risques d'inondation locaux	Informier par la cartographie des zones à risque et par les orientations d'urbanisme du P.L.U.	L'article L. 121-1 préconise la prévention des risques naturels prévisibles.
Protéger les milieux boisés	Protéger les espaces boisés au regard de leur rôle écologique, paysager, hydraulique et récréatif.	L'article L. 121-1 préconise notamment la préservation des espaces affectés aux activités forestières et la protection des espaces naturels. Le Schéma Directeur préconise la préservation des grands espaces naturels boisés des contreforts du Pays d'Othe.
Maintenir et valoriser les milieux naturels remarquables	Maintenir la diversité biologique des coteaux, et des espaces répertoriés en ZNIEFF.	L'article L. 121-1 préconise la protection des espaces naturels, ainsi que la préservation des écosystèmes.

3 - Favoriser les activités économiques adaptées au contexte rural de la commune

Choix du P.A.D.D.	Justification au regard des objectifs communaux	Justification au regard des principes du Schéma Directeur et de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme
Préserver les espaces viticoles	Préserver le vignoble existant, à la fois élément culturel et identitaire du village.	L'article L. 121-1 préconise la préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Le Schéma Directeur préconise de protéger strictement les espaces agricoles pour assurer la pérennité de l'activité agricole, voire viticole.
Maintenir l'activité agricole	Pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante dans la commune.	L'article L. 121-1 préconise la préservation des espaces affectés aux activités agricoles. Le Schéma Directeur préconise de protéger strictement les espaces agricoles pour assurer la pérennité de l'activité agricole.
Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au village	Diversifier les fonctions de la commune. Permettre les activités compatibles avec les zones d'habitat et respectueuses de l'environnement.	L'article L. 121-1 préconise la prévoyance des besoins en matière d'activités économiques, d'une part, et la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Le Schéma Directeur préconise de prendre en considération le côté touristique de certaines routes (exemple la route des Grandes Vallées).

CHAPITRE II - TRADUCTION DES CHOIX DU P.A.D.D. EN ZONAGE ET EN REGLEMENT

1 - Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité du village

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
La préservation du patrimoine architectural et paysager	Identification du patrimoine bâti intéressant ainsi que des éléments naturels du paysage	Prescriptions spécifiques visant à protéger le patrimoine bâti ancien notamment par l'instauration du permis de démolir Prescriptions particulières visant à préserver les éléments paysagers.
Des extensions respectant la morphologie du village	Délimitation d'une zone urbaine UC, s'étendant sur les espaces constructibles du village et du hameau des Grandes Vallées.	Règlement respectant les caractéristiques urbaines et architecturales de la zone.
	Délimitation d'une zone UCK, destinée aux annexes entre la zone urbaine et la zone agricole	Prescriptions particulières visant à limiter l'urbanisation aux annexes.
	Création de deux zones 2AUA, réserves foncières à vocation d'habitat, dans le prolongement des espaces bâtis.	Règlement préservant ces zones de toute urbanisation.
Le renforcement des espaces publics	Création d'une zone 1AUL, à vocation de loisirs, de sport et d'équipements publics au sud du village, pour conforter et développer un site existant.	Règlement spécifique permettant la réalisation d'équipements publics liés aux activités de loisirs et de sport.
	Délimitation d'emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements publics.	
Favoriser les circulations	Création d'emplacements réservés pour des créations et des élargissements de voirie.	
	Identification de l'accompagnement végétal d'un sentier piétonnier au titre de l'article L 123-1-7°.	

2 - Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Prendre en compte les risques d'inondation locaux.	Délimitation des zones inondables.	Prescriptions particulières visant notamment à interdire les sous-sols.
Protéger les milieux boisés	Classement en zone naturelle et forestière N.	Prescriptions visant à protéger le patrimoine naturel.
	Inscription en espaces boisés classés à conserver des éléments boisés de la commune (massifs forestiers, haies, arbres isolés).	Protection stricte des espaces boisés (défrichements interdits, coupes et abattages soumises à autorisation...).
Maintenir et valoriser les milieux naturels remarquables	Classement en zone naturelle, N, des coteaux, et en zone naturelle, NP, de protection des sites, des espaces répertoriés en ZNIEFF.	Règlement visant la protection stricte des espaces.
	Identification des éléments paysagers au titre de l'article L 123-1-7°(vergers, vignes, arbres isolés...).	

3 – Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au contexte rural de Laines-aux-Bois

Choix du P.A.D.D.	Traduction au zonage	Traduction au règlement
Préserver les espaces viticoles	Identification du vignoble existant au titre de l'article L 123-1.7° du Code de l'Urbanisme.	
	Classement en zone naturelle N.	Règlement visant la protection stricte du vignoble, en interdisant notamment toute construction.
Maintenir l'activité agricole	Classement en zone agricole A des espaces cultivés.	Prescriptions visant à préserver l'agriculture et à intégrer les constructions liées à l'activité agricole.
Favoriser l'accueil d'activités économiques adaptées au village		Règlement autorisant l'implantation d'activités non nuisantes compatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat.

CHAPITRE III - JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

ZONES URBAINES

Ce sont des zones urbaines à vocation principale d'habitat dans lesquelles la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Ces zones ont donc été **délimitées en fonction du degré d'équipement** des terrains (voirie, eau, assainissement, électricité...).

- **La zone UC**

La zone UC a pour **vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitation**. Les activités économiques, non nuisantes et compatibles avec le caractère résidentiel du village, sont toutefois admises. Il convient en effet d'assurer une certaine **mixité** tout en préservant le cadre de vie. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont néanmoins interdites afin de protéger les zones d'habitat de la commune.

Les règles édictées doivent permettre de maîtriser le développement urbain tout en protégeant l'environnement et le contexte paysager.

La zone UC englobe l'ensemble du village ainsi que le hameau des Grandes Vallées. Elle comprend donc le centre ancien qui est composé en grande partie par un bâti traditionnel et les zones d'extensions plus récentes situées dans le prolongement immédiat du tissu existant. Au hameau des Grandes Vallées, la zone UC englobe les constructions existantes.

La zone UC a pour **objectif** l'intégration des futures constructions tout en préservant et en mettant en valeur le bâti traditionnel du village, qui participe à la qualité des paysages de la commune et à son intérêt touristique.

La zone UC a été délimitée pour correspondre au tissu urbain existant situé le long de la rue principale (RD 83) et de son prolongement rue de la Croix Massey. Au nord du village, elle englobe la rue de Bretagne et la rue de Monceau, jusqu'au cimetière. Elle s'étend sur des terrains situés entre ces deux rues, qui sont desservis par une trame viaire existante : la rue Coqué, le chemin de la Nérée et le chemin de la Messe, ce qui permettra de développer l'urbanisation dans cette partie du village.

Au Sud du village, elle englobe le bâti situé rue de l'Isle, et les terrains localisés de part et d'autre du chemin de Saint-Jacques, urbanisé sur son côté Est.

A l'entrée Est du village, la zone UC s'étend jusqu'au lotissement de la Chapelle, englobant les terrains localisés de part et d'autre de la route départementale. L'extension de l'urbanisation permettra de rattacher le lotissement actuellement isolé et de marquer l'entrée du village.

A l'ouest, la zone UC est limitée au tissu urbain existant en raison de la présence du captage d'eau potable des Grandes Vignes, dont les périmètres sont en cours d'instauration.

Les prescriptions réglementaires visent donc à respecter les aspects urbains et architecturaux.

Le portail de l'église de Laines-aux-Bois est classé monument historique. Ce classement génère une servitude de protection sur un rayon de 500 mètres autour du portail. De ce fait, tous les travaux soumis à autorisation sur des immeubles situés dans le champ de visibilité du monument historique doivent recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le permis de démolir est également institué et soumis au même avis de l'ABF.

Pour étendre cette protection en dehors du périmètre de protection, le **permis de démolir** est institué pour les éléments bâtis repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1 7° du code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique et historique. Il s'agit de bâtiments édifiés en matériaux traditionnels : bois, brique, pierre, torchis. De plus, afin de préserver ces bâtiments repérés, tous les travaux qui seront exécutés devront éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt architectural et historique.

Les éléments végétaux contribuant à l'ambiance paysagère du village et du hameau sont également repérés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L 123-1 7°. Tous les travaux portant atteinte aux éléments de paysage identifiés doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Des **limitations** à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de sécurité. Ainsi dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits en vue de protéger les personnes et les biens.

Le **périmètre d'éloignement** de 25 mètres autour d'un **bâtiment d'élevage** a bien été pris en compte afin de protéger les constructions d'habitation des nuisances engendrées par la proximité de ce bâtiment.

D'après les études réalisées en 2002, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, les parcelles, pour être constructibles, doivent avoir une surface minimum de 1000 mètres carrés, pour permettre la réalisation des **filiales d'assainissement** autonome. Cette surface est déterminée à partir des contraintes techniques liées à la nature du sol : contraintes d'hydromorphie et de perméabilités locales, et aux distances d'implantation à respecter pour l'installation des dispositifs d'assainissement (distance par rapport aux limites de propriété, aux arbres, à la construction).

Pour respecter l'**implantation traditionnelle** du bâti, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou bien en retrait de 5 mètres minimum. Mais pour des raisons de sécurité, les garages doivent s'implanter à au moins cinq mètres de l'alignement. De même, un espace minimum de 3 mètres devra être respecté par rapport aux limites séparatives afin de maintenir le caractère aéré du tissu urbain.

Dans le but de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** et de limiter la densité du tissu urbain, l'emprise au sol des constructions est réglementée. Elle est limitée à 30 % pour les constructions à usage d'habitation et 50 % pour celles à usage d'activités.

Afin de **préserver la physionomie du village et du hameau**, la règle de hauteur est fixée à 10 mètres. Cette hauteur correspond à celle des constructions existantes.

En outre, afin de protéger l'aspect et le paysage urbain du village, une règle spécifique est introduite visant à limiter la hauteur des mâts et antennes.

Les dispositions de l'article 11 visent à intégrer des prescriptions particulières afin de maintenir l'**aspect architectural** qui caractérise ce secteur.

Les **toitures** doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente doit s'harmoniser avec celle du patrimoine traditionnel local.

Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Afin d'éviter les exhaussements importants qui contrastent avec l'implantation du bâti ancien, les planchers bas de rez de chaussée doivent être à une altitude inférieure à 0,50 mètres au-dessus du sol naturel.

Afin de s'harmoniser avec les couvertures des constructions traditionnelles, les couvertures doivent être de ton tuile terre cuite.

L'impact visuel des clôtures sur le paysage urbain est important. En conséquence, des prescriptions sont édictées quant à leur nature, leur hauteur et leur aspect extérieur. Les clôtures pleines sont autorisées car elles sont caractéristiques du centre du village. Leur hauteur est limitée à 1,75 mètres pour être en cohérence avec les clôtures existantes.

Le stationnement des véhicules répondant au besoin de la construction devra être assuré en dehors de la voie publique, afin d'assurer la fluidité de la circulation.

Dans un souci d'assurer la qualité du **paysage urbain** et du cadre de vie, un minimum de 15 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces verts. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales est exigé autour des constructions d'activités.

- **La zone UCK**

La zone UCK est une zone de transition située entre la zone urbaine UC et la zone agricole A. Il s'agit d'une zone destinée principalement aux constructions annexes et aux constructions agricoles, dont le but est d'éviter les constructions d'habitations en deuxième rang.

La zone UCK englobe les terrains situés à l'arrière de la zone UC et est délimitée par les chemins qui encadrent le village ; à l'ouest : le chemin dit Voie basse des Vignes, le chemin dit des Poules et le chemin dit des Clos. Au sud, elle correspond à une bande de terrain située entre le chemin dit des Chanets et la zone UC située rue de l'Isle. Au nord, elle est limitée par le chemin dit du cimetière.

Le règlement n'autorise que les constructions annexes tels que garages, remises, abris de jardin, et les constructions agricoles afin de permettre aux agriculteurs du village d'édifier des constructions à l'arrière de leurs exploitations.

Les autres règles édictées ont pour objectif de permettre une bonne **intégration** des constructions dans l'environnement. Celles-ci doivent notamment être accompagnées d'un aménagement végétal.

ZONES A URBANISER

Elles sont délimitées sur les terrains les plus aptes à supporter l'extension de la commune.

Ce sont des zones qui seront ouvertes à l'urbanisation future sous certaines conditions, et notamment sous réserve d'une **organisation cohérente**. Elles sont délimitées en vue de permettre le développement de la commune.

- **La zone 1AUL**

C'est une zone destinée principalement aux **activités de loisirs et de sports** et aux équipements d'intérêt collectif. La zone 1AUL, localisée au sud du village, englobe une aire de jeux existante.

Les **constructions autorisées** sont limitées à celles liées à la pratique des activités de loisirs et de sports ainsi qu'aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les règles édictées dans le règlement de la zone 1AUL ont pour objectif de permettre une bonne **intégration** des constructions dans leur environnement proche.

- **Les zones 2AUA**

Ce sont des zones naturelles d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. La constructibilité immédiate de ces terrains est interdite de manière à préserver les possibilités d'aménagement ultérieur. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après une modification ou révision du P.L.U.

Les zones AU constituent des **réserves** pour le développement de la commune. Elles sont délimitées en continuité des zones urbaines du village et encadrées par des chemins ruraux. Elles sont localisées :

- ✓ au sud du village, entre le chemin de Saint-Jacques et la rue de l'Isle.
- ✓ au nord du village, entre la rue de Monceau et le lotissement de la Chapelle.

A l'exception des installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les constructions de toute nature sont interdites.

ZONE AGRICOLE

- **La zone A**

La zone A est une zone économiquement productive en raison de la richesse de son sol. C'est une zone à vocation agricole qu'il convient de préserver de l'urbanisation. La zone A s'étend dans la partie orientale du finage, qui correspond à la champagne crayeuse.

Le règlement de la zone A n'autorise que les **constructions nécessaires à l'exploitation agricole**, les constructions d'habitation et leurs annexes liées à une exploitation agricole existante, les abris pour animaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des limitations à l'utilisation du sol sont instaurées pour des raisons de **sécurité**. Ainsi, dans la zone soumise à des risques d'inondation, les sous-sols sont interdits. De même, afin de limiter les nuisances générées par le **bruit** de la circulation aux abords de l'autoroute et de la RN 77, les constructions devront respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

La plupart des règles édictées ont pour objectif de permettre l'édification des constructions nécessaires à l'activité agricole tout en assurant leur **intégration** dans le paysage. Ainsi un aménagement végétal à base d'essences locales est exigé autour des futures constructions.

ZONES NATURELLES

• La zone N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la **qualité des sites, des milieux naturels, des paysages** et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend le plateau ainsi que l'ensemble des coteaux et des fonds de vallon, qui sont sensibles du point de vue paysager et du point de vue hydraulique, puisqu'il s'agit de l'amont des talwegs. Les captages de la vallée de Gloire et de Beauregard sont situés dans cette zone N ainsi que l'essentiel des massifs boisés du finage. La délimitation de la zone comprend :

- ✓ la forêt du plateau à l'ouest du finage,
- ✓ le vallon de la Gueule aux Dames, qui borde le finage de Saint-Germain,
- ✓ le Mont Martin,
- ✓ la totalité de la côte des Grandes Vignes jusqu'au village,
- ✓ la côte de la Croix Massey,
- ✓ le Haut de Monterrois.

Les prescriptions de la zone N ont donc pour objectif de **protéger strictement le patrimoine naturel**. De ce fait, les constructions sont presque totalement interdites. Seules sont autorisées celles qui sont liées au contexte de la zone, à savoir les constructions liées à l'activité forestière, les abris pour animaux, les refuges de chasse et de randonnée limités à 30 mètres carrés et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• La zone NH

Il s'agit d'une zone correspondant à une **construction** isolée, régulièrement édifiée, située au bord de la route des Grandes Vallées, au sein de la zone naturelle et forestière.

Les règles édictées visent à limiter l'urbanisation sur le terrain concerné. Elles permettent seulement l'extension, la transformation ou l'extension des constructions existantes ainsi que de leurs annexes, ainsi que les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'emprise au sol est limitée à 30 % de la surface du terrain. Au regard de la configuration du terrain, les règles d'implantation permettent une implantation soit à l'alignement, soit en retrait ; de même par rapport aux limites séparatives. La hauteur maximale de la construction est fixée à 10 mètres, comme celle de la construction existante.

• La zone NP

Il s'agit d'une zone de **protection des sites naturels** qui sont répertoriés à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F., de type I. Deux espaces font l'objet de ce classement :

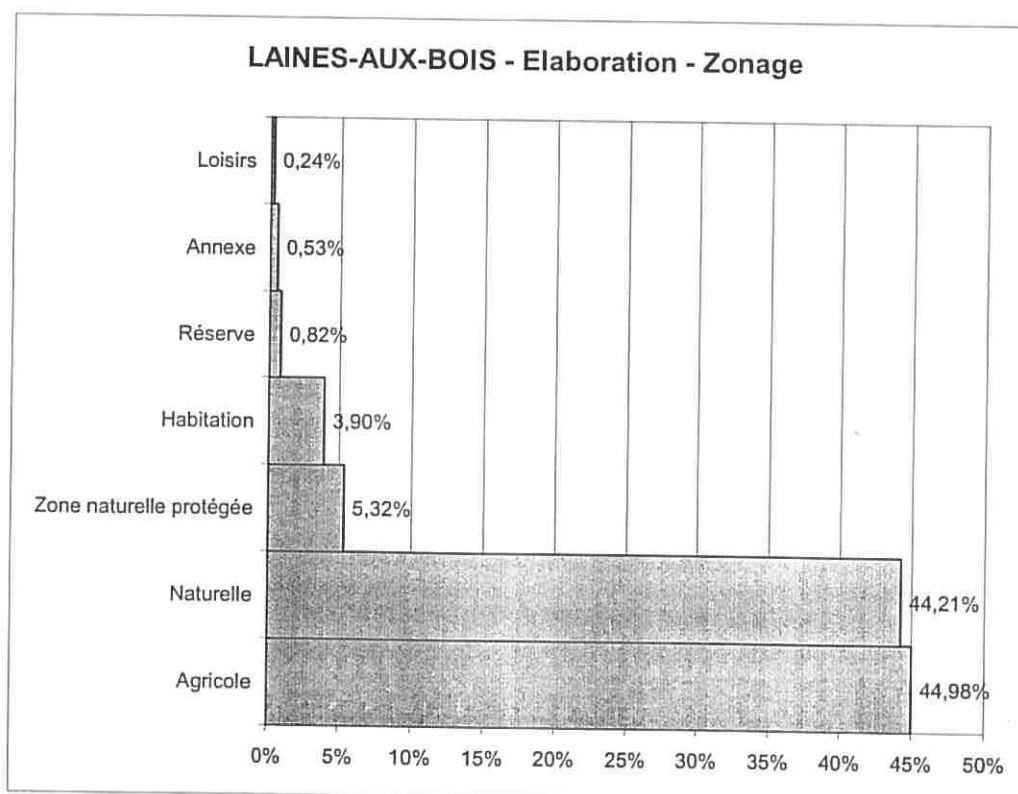
- ✓ Les pelouses du talus de la route des Grandes Vallées,
- ✓ Les pelouses et bois de la vallée de Gloire, des Perrières, des Brosses et de la Côte d'Imont.

Le règlement vise une protection stricte de ces sites. Seules les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

TABLEAU DES SURFACES

PLU	Zonage (Ha)	Bois classé (Ha)
1AUL	3,97	
2AUA	13,48	
A	739,00	2,11
N	726,33	410,07
NH	0,11	
UC	64,03	0,50
UCK	8,72	
NP	87,37	74,41
Total	1 643,00	487,09

Type de zone	SUPERFICIE (Ha)	En %
Agricole	739,00	44,98%
Naturelle	726,33	44,21%
Zone naturelle protégée	87,37	5,32%
Habitation	64,03	3,90%
Réserve	13,48	0,82%
Annexe	8,72	0,53%
Loisirs	3,97	0,24%
Habitat isolé	0,11	0,01%
Total	1 643,00	100,00%



CHAPITRE IV - LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

LES NUISANCES

- **Les zones inondables par remontées de nappes**

Les zones dans lesquelles des dispositions particulières doivent être prévues afin de faire face aux risques d'inondation sont repérées sur le plan de zonage.

Une zone englobe la partie Est du village, puis s'étend vers le Nord-Est. Une autre zone s'étend au sud-est du finage, dans « le Fond des Eris ».

- **Les zones de bruit**

Les voies bruyantes sont repérées sur le plan des infrastructures terrestres classées bruyantes. Selon le classement défini par l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, il s'agit de l'autoroute A5 et de la route nationale 77.

Les constructions réalisées aux abords des voies repérées comme bruyantes devront respecter les normes d'isolement acoustique définies par la législation en vigueur.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Laines-aux-Bois est une commune où les éléments boisés jouent un rôle primordial en terme d'environnement et de paysage. La municipalité souhaite protéger ce patrimoine naturel au travers de la procédure des espaces boisés classés.

La délimitation d'espaces boisés classés constitue une protection puisque, conformément à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements".

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, les défrichements sont interdits.

Les bois peuvent être exploités mais doivent retrouver, après exploitation, leur vocation de bois.

Font l'objet de la protection en espaces boisés classés :

- La **forêt du plateau et les massifs boisés des côtes**, qui sont inscrits en tant qu'éléments paysagers à renforcer ou à recomposer dans le Schéma Directeur approuvé le 20 avril 1999,
- Les **haies** localisées sur des talus en bordure des chemins, dont le rôle est multiple : biologique, paysager, hydraulique et qui caractérisent le finage de la commune.

LES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1.7°

Parallèlement aux espaces boisés classés, la commune de Laines-aux-Bois a souhaité identifier des éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique et paysager.

Ces éléments peuvent être identifiés au titre de l'article L 123-1.7° du Code de l'Urbanisme, qui permet de leur assurer une **préservation** souple plus adaptée qu'un classement en espaces boisés à protéger.

La protection consiste à rappeler dans les dispositions générales du règlement que *"tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage tels qu'ils sont repérés sur le plan de zonage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers"*.

Les éléments du paysage retenus sont :

- Les **vignes, vergers, arbres isolés** localisés sur les coteaux, qui caractérisent le paysage de la commune, y compris dans le village et dans le hameau des Grandes Vallées,

Ces éléments sont localisés sur le plan de zonage.

Il s'agit, au travers de ce recensement, d'attirer l'attention sur l'intérêt paysager que représentent ces éléments.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ce sont des emplacements destinés à recevoir des équipements d'intérêt public.

Ces emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage et un numéro leur est affecté. La liste de ces emplacements réservés figure sur ce même plan.

Les emplacements réservés retenus ont notamment pour objectifs l'aménagement d'équipements publics scolaires et de loisirs, l'élargissement ou la création de voiries...

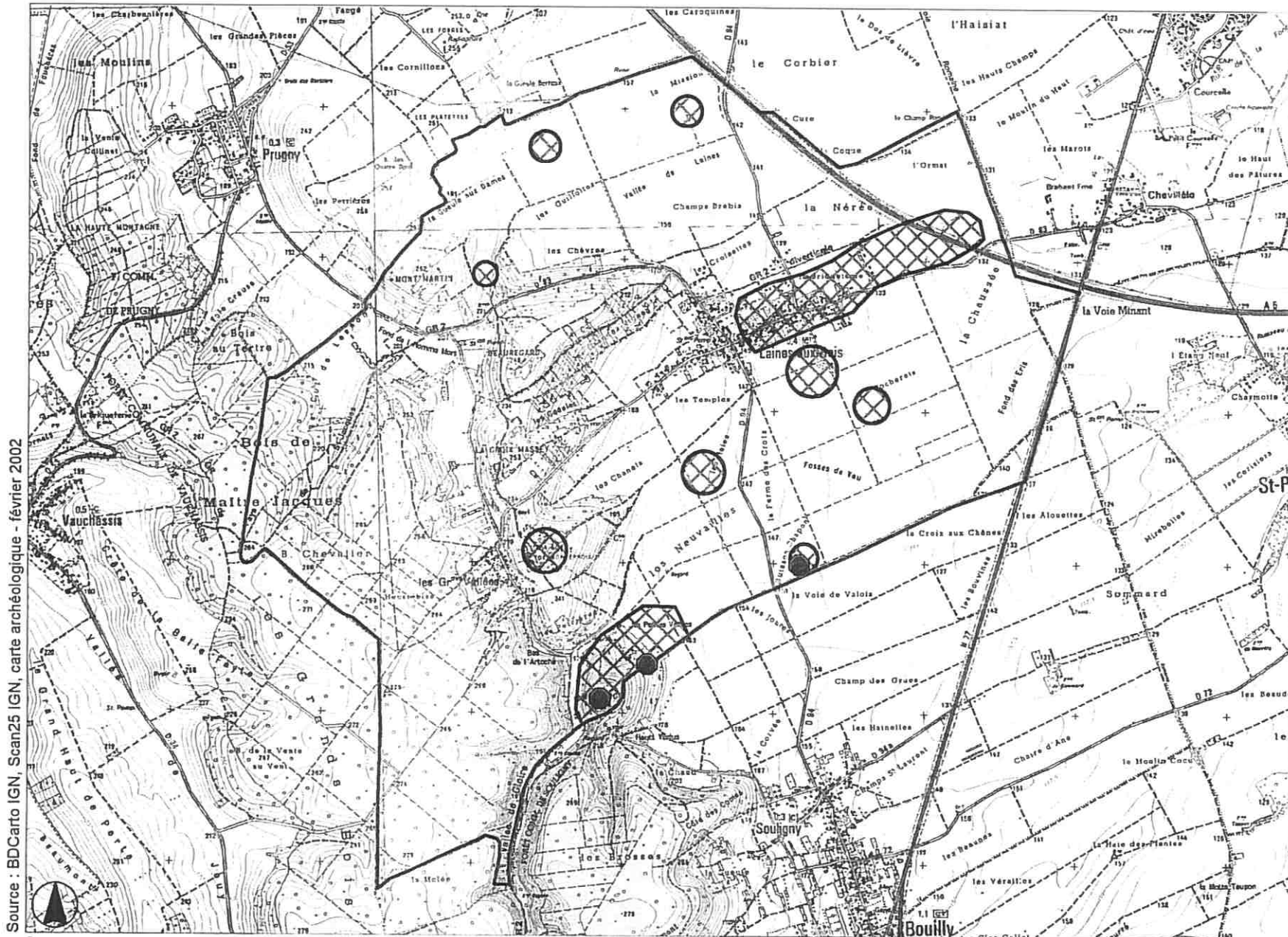
LES ANNEXES SANITAIRES

Les éléments relatifs à la desserte en eau, assainissement, ainsi qu'au ramassage des ordures ménagères sont décrits dans le document écrit n° 4. En outre, le réseau d'eau est reporté dans le document graphique n° 3 et le zonage d'assainissement est annexé au document écrit n° 4.

LES SERVITUDES

Le document écrit n° 3 et le document graphique n° 2 sont consacrés aux servitudes d'utilité publique. Il convient donc, pour plus de renseignements, de consulter ces documents.

Commune de Laines-aux-Bois



Source : BDCartho IGN, Scan25 IGN, carte archéologique - février 2002

- Site archéologique
- - - Limite communale
- ▨ Zone archéologiquement sensible

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sur le territoire de la commune de Laines-aux-Bois, plusieurs sites archéologiques ont été recensés et localisés sur la carte ci-après. Ce document ne représente que l'état actuel des connaissances et ne sauraient en rien présager de découvertes d'autres sites archéologiques de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi de finances rectificative pour 2001 n° 2001-1276 du 28 décembre 2001 et par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

Service Régional de l'Archéologie, 3, Faubourg Saint-Antoine
51022 - CHALONS-EN-CHAMPAGNE Tél : 03.26.70.63.31

demande que lui soient communiqués pour instruction les dossiers suivants :

- ✓ Pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur plan, tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol de la commune,
- ✓ Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus,
- ✓ Pour le reste du territoire de la commune, les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à étude d'impact et/ou à enquête publique (installations classées, voiries, réseaux, remembrements, etc.), afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

Enfin, il est indispensable de rappeler les textes suivants qui constituent le Code Législatif et Réglementaire de Protection et de Conservation du Patrimoine Archéologique :

- ✓ Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement les articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).
- ✓ Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 - 322.2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destructions, détériorations de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- ✓ Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991.
- ✓ Articles R.111-3-2 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).
- ✓ Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.
- ✓ Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

LES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPRA-COMMUNALES

- **Principes fondamentaux des documents d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme tel que présenté dans ce rapport détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, en respectant les objectifs du **développement durable**. L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.
- La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et d'intérêt général, d'équipements publics en tenant compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Le **respect de l'environnement** et des paysages, à travers une utilisation économe et équilibrée de l'ensemble des espaces.

INCIDENCES du P.L.U. ET MESURES D'ATTENUATION

- **Préserver le cadre de vie et renforcer la centralité du village**

Les grands axes de la politique communale traduits dans le P.L.U. ne devraient pas induire d'incidences majeures sur le site, l'environnement et le paysage.

Les grands axes de la politique communale traduits dans le Plan Local d'Urbanisme visent à **valoriser le cadre de vie** des habitants. Ainsi la préservation du patrimoine architectural et paysager du village et du hameau des Grandes Vallées est assurée par une identification des éléments bâtis et paysagers et par des mesures particulières visant à leur protection et à leur mise en valeur. Le projet permettra de maintenir l'identité de la commune.

Le développement de l'urbanisation permis à l'entrée Est du village aura des incidences positives en terme de paysage puisqu'il permettra de raccorder au village un lotissement isolé. Cette entrée du village sera ainsi mieux identifiée, ce qui devrait également avoir des incidences positives en terme de sécurité.

L'urbanisation future est définie en continuité du tissu urbain existant limitant ainsi l'étalement urbain. L'intégration paysagère des futures constructions a été conçue de façon à minimiser les incidences sur le site. Les prescriptions édictées visent à assurer la cohérence urbaine et architecturale du village et du hameau.

En terme de **ressources**, la consommation d'espace pour l'urbanisation future de la commune est raisonnable par rapport à l'évolution de la population telle qu'elle peut être envisagée. Le projet de développement du village est localisé en périphérie immédiate des zones existantes, ce qui aura peu d'incidences sur les espaces agricoles limitrophes.

L'extension de l'urbanisation va néanmoins induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, un accroissement de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets et des rejets d'eaux usées dans le milieu. Cependant, la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement, intégré dans le P.L.U., permettra de gérer et de réduire les incidences des eaux usées sur le milieu.

L'aménagement et le développement des espaces et des équipements publics permettra d'améliorer les fonctionnalités urbaines. De même, le renforcement des liaisons facilitera l'accessibilité aux différents sites du village. La protection d'une liaison douce et de la végétation qui l'accompagne, située au centre du village, tend à promouvoir un mode de circulation adapté au contexte rural du village et vise à protéger l'environnement. La continuité vers les itinéraires de randonnée et l'accès aux massifs boisés situés sur le finage est assurée au travers de l'identification des chemins.

- **Prévenir les risques naturels et protéger l'environnement**

La prise en compte des risques d'inondation locaux aura une incidence positive sur la gestion des risques. Le P.L.U. vise ainsi à **réduire les impacts** générés par les inondations locales ponctuelles au travers d'une cartographie des zones concernées et de prescriptions particulières.

La commune de Laines-aux-Bois, qui est située en bordure du Pays d'Othe, présente un paysage particulier et des espaces naturels d'intérêt biologique élevé. L'ensemble des milieux boisés, ainsi que les éléments naturels spécifiques tels que haies, les vignes, les vergers, les arbres isolés sont identifiés afin d'être protégés au travers du P.L.U. Par la préservation de ces espaces dont l'objectif est de **maintenir la diversité biologique** du territoire, le projet contribuera à préserver l'identité et le potentiel environnemental de la commune, dont deux sites figurent à l'inventaire des Z.N.I.E.F.F.

Le P.L.U. vise également à protéger les **ressources en eau** au travers de la prise en compte des périmètres de protection des captages qui s'étendent sur le territoire communal.

- **Favoriser les activités économiques adaptées au contexte rural de la commune**

La **protection des espaces viticoles**, spécifiques à la commune, est assurée au travers de leur identification au P.L.U. Le projet vise également à préserver les espaces cultivés, afin de pérenniser l'activité agricole qui occupe une place importante en terme d'activité économique dans la commune.

De manière à réaliser une certaine **mixité**, l'implantation d'activités compatibles avec le caractère résidentiel des zones d'habitat est permis dans le village. Le type d'activités autorisé tend à se prémunir contre les éventuelles nuisances engendrées. Ainsi le périmètre de nuisances généré par le bâtiment d'élevage localisé dans le village a été reporté sur le document graphique pour une meilleure information .

LES ACTIONS A ENTREPRENDRE

Le P.L.U. est un outil de gestion quotidienne de l'urbanisme et d'instruction des autorisations d'occuper le sol. Il définit les droits attachés à chaque parcelle.

Il organise l'évolution du tissu urbain et maîtrise le développement spatial de la commune.

La mise en œuvre du plan, tel qu'il vient d'être défini, ne devrait pas poser de problème que la municipalité ne puisse résoudre.

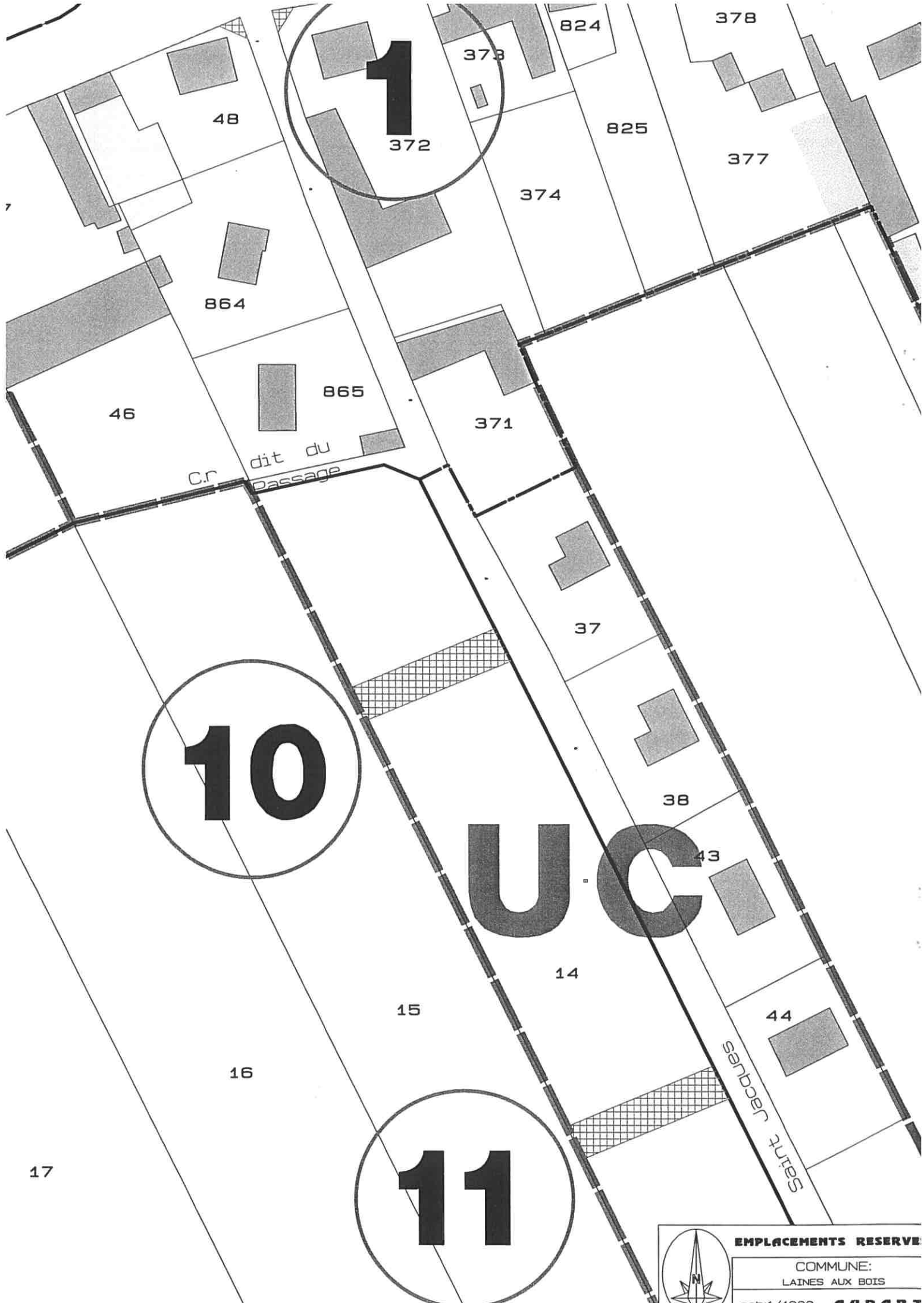
Bien que souhaitant se développer, la commune désire conserver son caractère rural et résidentiel. L'urbanisation doit donc se poursuivre mais de façon raisonnable et cohérente. La capacité des sites pouvant être urbanisés tient compte de ce parti d'aménagement.

Dans les années à venir, la Municipalité devra donc engager des actions pour :

- Urbaniser en priorité les terrains encore libres en zone urbaine.
- Promouvoir un urbanisme cohérent avec le tissu existant.
- Préserver et valoriser le cadre de vie.
- Renforcer les services de proximité.
- Valoriser et optimiser les investissements déjà réalisés en matière d'équipement.
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population.
- Promouvoir les espaces de loisirs et les espaces verts.
- Protéger le patrimoine culturel, historique et archéologique de la commune.
- Protéger les zones agricoles.
- Veiller au respect de l'environnement et notamment faire appliquer la réglementation des espaces boisés classés.

ANNEXE EMPLACEMENTS RESERVES

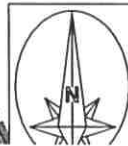
(Agrandissement au 1/1000^e au 1/2000^e des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage).



10

11

UC



EMPLACEMENTS RESERVE

COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

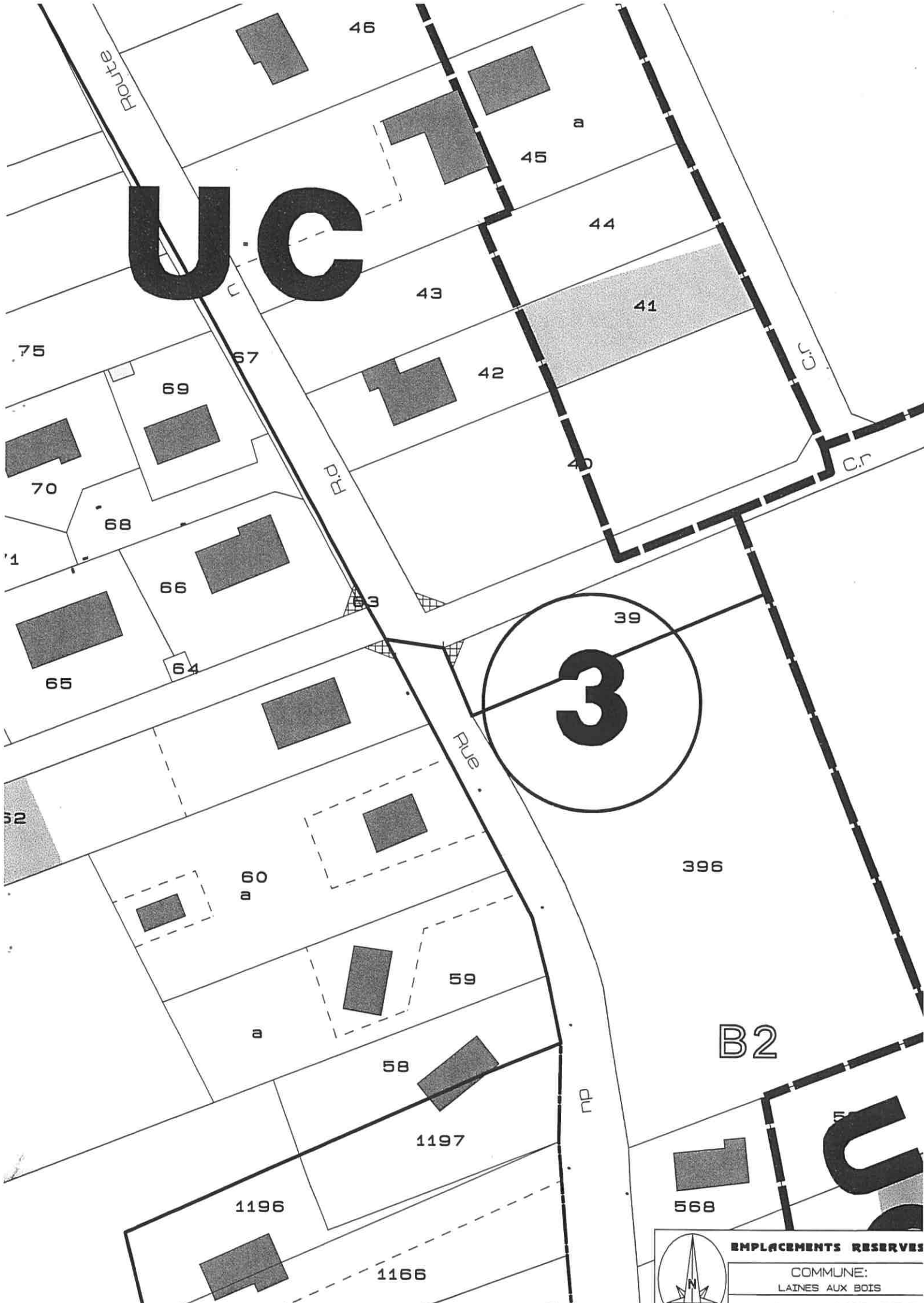
ech:1/1000 A.G.D.A.R.T

UC

3

B2


UC

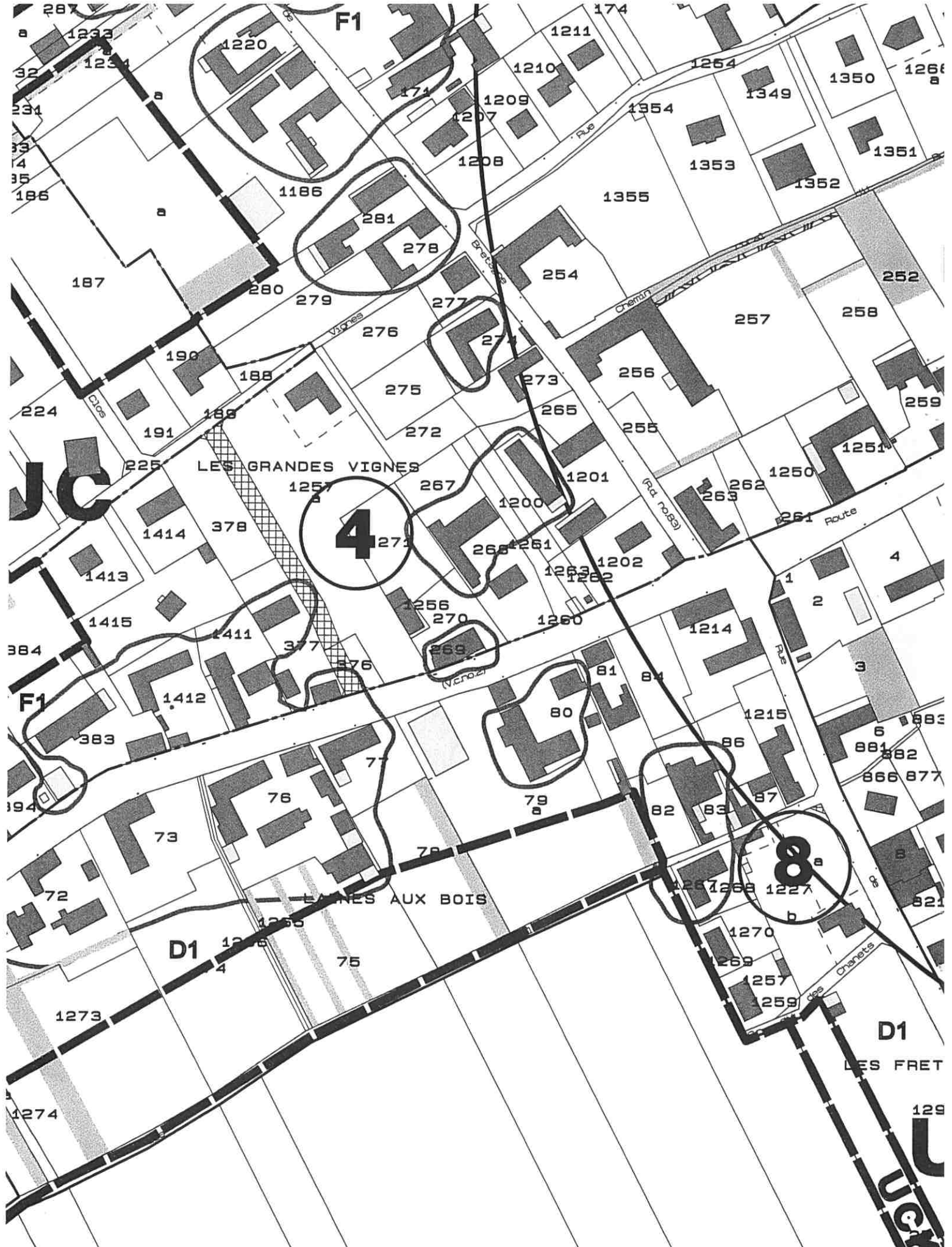


EMPLACEMENTS RESERVES

COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

ech:1/1000 **A.D.A.R.T.**





J.C.

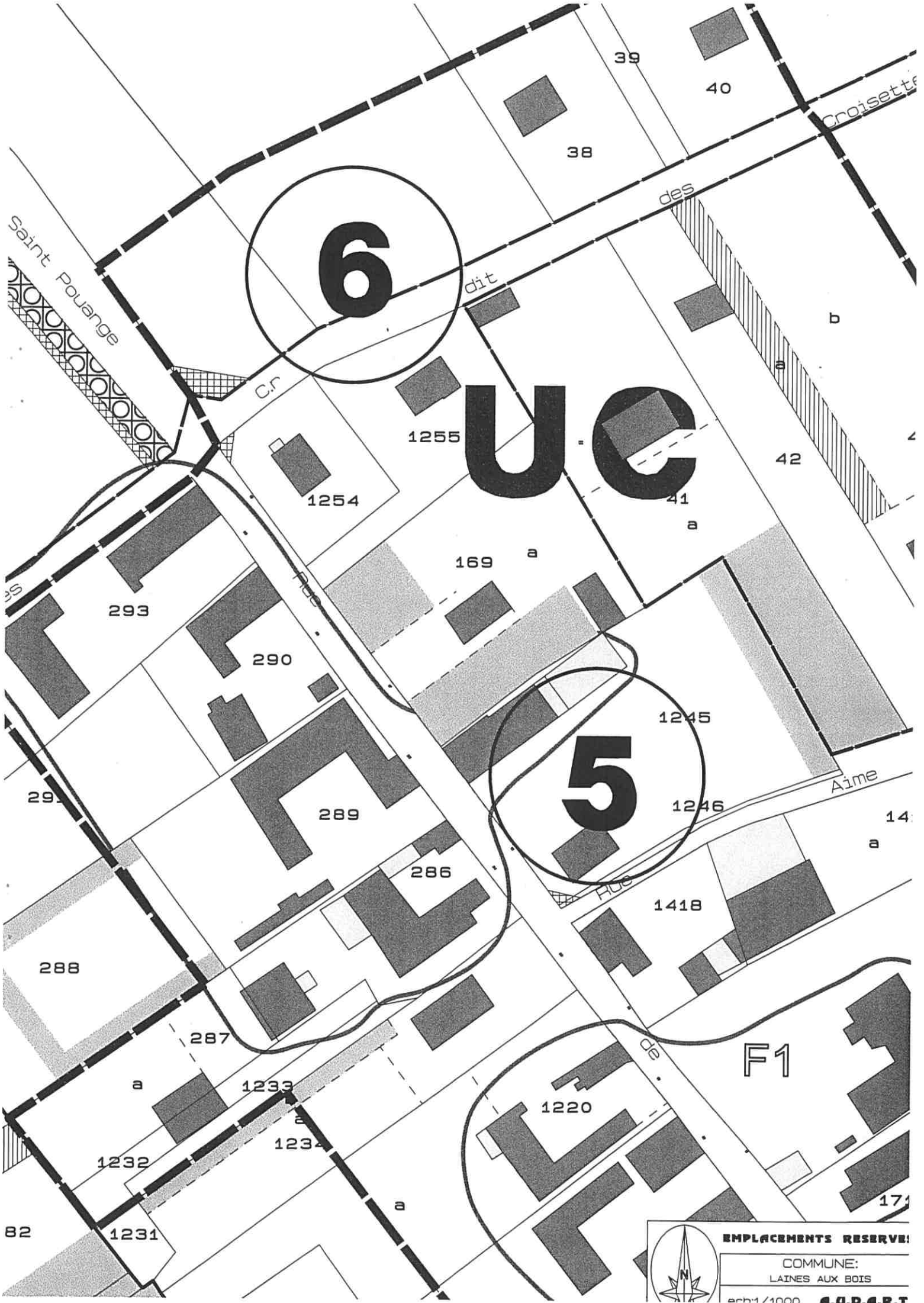
4

8

A



EMPLACEMENTS RESERVE
 COMMUNE:
 LAINES AUX BOIS
 éch: 1/2000 A.U.D.A.R.T



EMPLACEMENTS RESERVE
COMMUNE:
LAINES AUX BOIS
ech 1/1000 **A.D.A.R.T.**

ND

2

Chem...

Fontvannes

1

44

7

Saint Pouange

37

b

a

297

b

a

45

46

47

Vignes

293

292

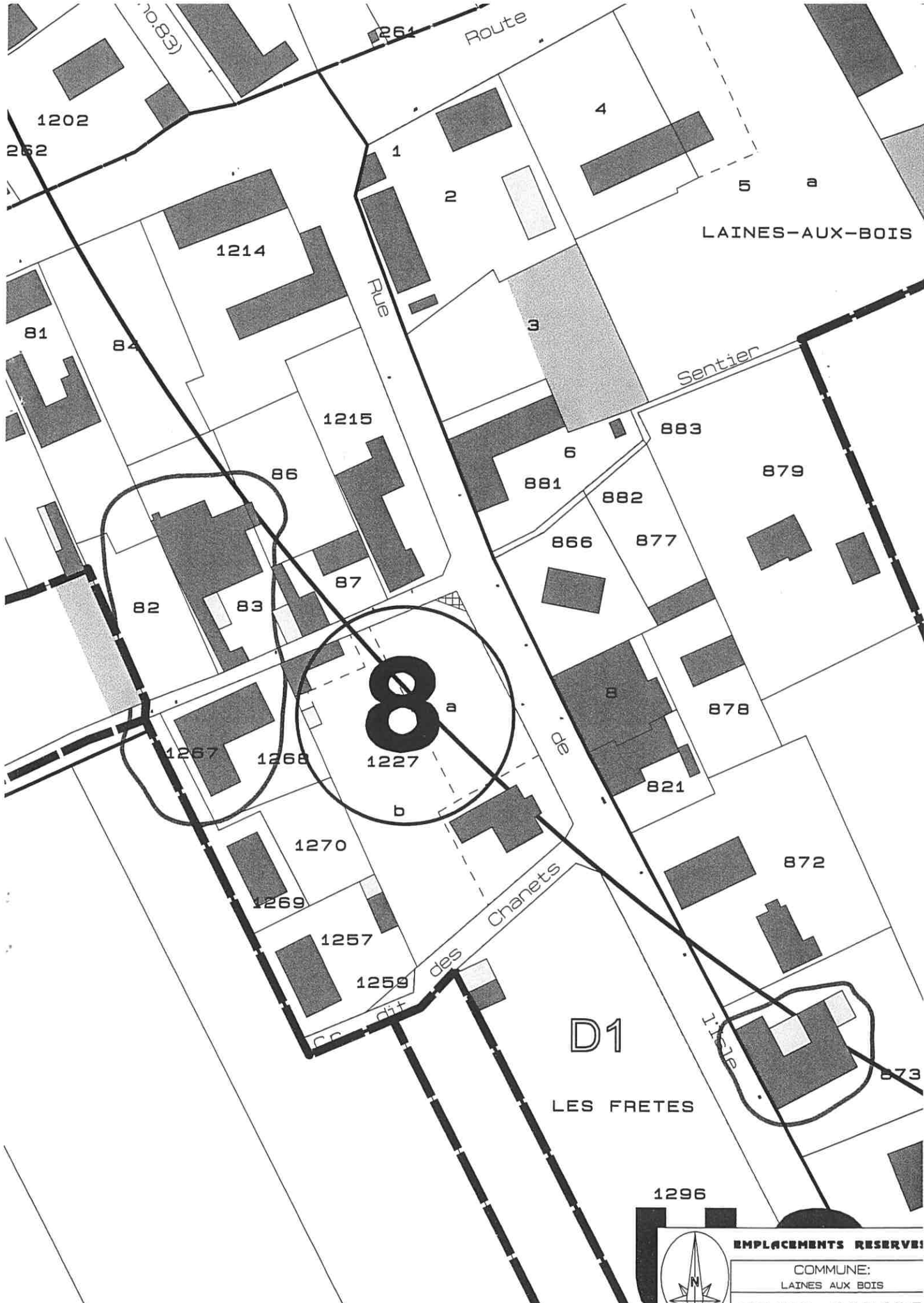
291



EMPLACEMENTS RESERVE

COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

ech:1/1000 **A.U.D.A.R.T**



1202

252

264

Route

4

1

2

5

a

LAINES-AUX-BOIS

1214

Rue

81

84

1215

86

6

Sentier

883

879

881

866

877

82

83

87

8

a

de

878

1267

1268

1227

821

b

1270

des Chanets

872

1269

1257

1259

dit

D1

LES FRETES

1216

873

1296



EMPLACEMENTS RESERVE!

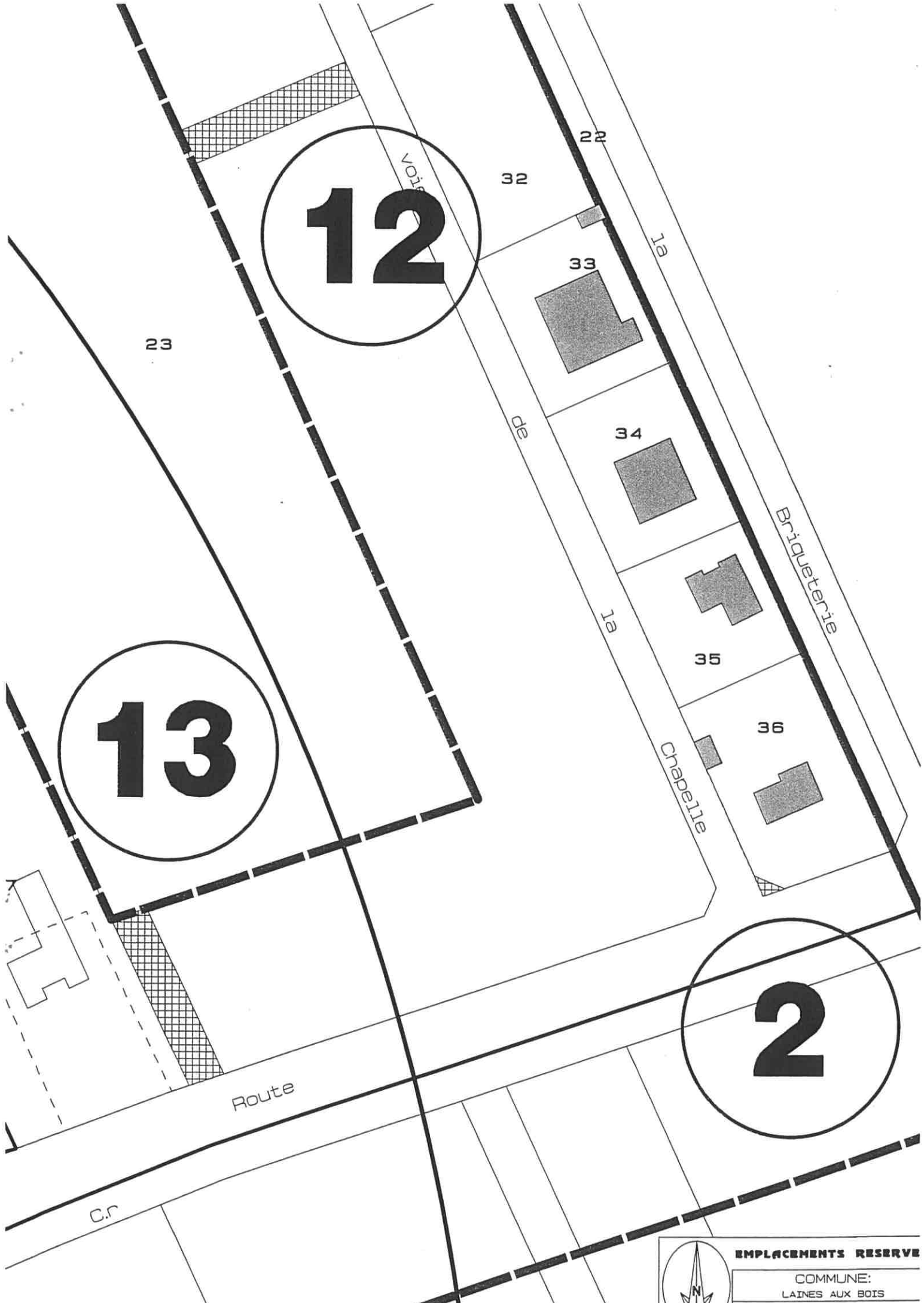
COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

ech:1/1000 A.D.A.R.T

12

13

2



EMPLACEMENTS RESERVE

COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

149

150

communale

C.8

Voie

27

LES PRETRES

28

14

771

rural

Valles

Desprez

voie communale

LES GRANDES

LES EES

1206

91

278

90

93

NP



EMPLACEMENTS RESERVE

COMMUNE:
LAINES AUX BOIS

2024/1000 400000

